

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЖЕЛЕЗНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

2023 г.

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШИРОКОРОДЮК АНТОН ВЛАДИМИРОВИЧ
350007, Г. КРАСНОДАР, УЛ. ЗАВОДСКАЯ, Д. 7/2, КВ. 40
ТЕЛ. (918) 477-32-74,
E-MAIL: APALER3@MAIL.RU

Заказчик: Администрация муниципального
образования Усть-Лабинский район

ДОГОВОР № 6/н
от «17» июня 2022 года

по реализации благотворительного проекта по внесению изменений в генеральный план
и правила землепользования и застройки Железного сельского поселения Усть-Лабинского
района Краснодарского края

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЖЕЛЕЗНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Часть III. Градостроительные регламенты

Индивидуальный предприниматель

А.В. Широкогодюк

2023 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

| | |
|---|---|
| Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила | |
| Глава 1. | Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления |
| Глава 2. | Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами |
| Глава 3. | Подготовка документации по планировке территории |
| Глава 4. | Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки |
| Глава 5. | Внесение изменений в Правила |
| Глава 6. | Регулирование иных вопросов землепользования и застройки |
| Часть II. Карта градостроительного зонирования Железного сельского поселения | |
| Часть III. Градостроительные регламенты | |
| Часть IV. Заключительные положения | |
| Приложение. Описание местоположения границ территориальных зон | |

Введение

| | |
|---|----|
| Введение..... | 4 |
| ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..... | 6 |
| Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Железного сельского поселения | 6 |
| Статья 37. Землепользование и застройка на территориях жилых зон | 7 |
| Статья 38. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон.... | 7 |
| Статья 39. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры..... | 8 |
| Статья 40. Землепользование и застройка зон транспортной инфраструктуры | 8 |
| Статья 41. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон | 9 |
| Статья 42. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования | 9 |
| Статья 43. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения..... | 9 |
| Статья 44. Землепользование и застройка на территориях производственных зон..... | 10 |
| Статья 45. Землепользование и застройка в границах комплексного развития территории | 10 |
| Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах | 11 |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | 12 |
| Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами..... | 12 |
| Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (домами блокированной застройки)..... | 21 |
| Ж-3. Проектируемая территория комплексного развития территории..... | 31 |
| Ж-4. Зона садоводства..... | 38 |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | 49 |
| ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона | 49 |
| ОД-2. Зона специализированной общественной застройки..... | 59 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:..... | 65 |
| П-2. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности..... | 65 |
| ИИ. Зона инженерной инфраструктуры. | 70 |
| ТИ. Зона транспортной инфраструктуры. | 73 |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | 76 |
| СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий. | 76 |
| СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий..... | 80 |
| СХ-3. Специализированная зона сельскохозяйственного назначения. | 87 |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | 91 |
| Р-1. Зона рекреации..... | 91 |
| Р-2. Зона озеленённых территорий общего пользования..... | 93 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:..... | 96 |
| СН-1. Зона кладбищ и захоронений | 96 |
| ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:..... | 92 |

| | |
|---|-----|
| ИВ-1. Зона озеленения специального назначения..... | 92 |
| Статья 48. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения. | 101 |
| Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры | 102 |
| Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия | 105 |
| Зоны охраны объектов культурного наследия. | 105 |
| Защитные зоны объектов культурного наследия..... | 106 |
| Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям..... | 110 |
| Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства..... | 115 |
| Статья 52. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории | 118 |
| 1. Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры: | 118 |
| 2. Расчетные показатели объектов коммунальной инфраструктуры. | 126 |
| 3. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры. | 127 |

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 36. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Железного сельского поселения

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Железного сельского поселения:

| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|---|--|
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ: | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (домами блокированной застройки) |
| Ж-3 | Проектируемая территория комплексного развития территории |
| Ж-4 | Зона садоводства |
| ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: | |
| ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| ОД-2 | Зона специализированной общественной застройки |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР: | |
| П-2 | Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности |
| ИИ | Зона инженерной инфраструктуры |
| ТИ | Зона транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: | |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ-3 | Специализированная зона сельскохозяйственного назначения |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| Р-1 | Зона рекреации |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ: | |
| СН-1 | Зона кладбищ и захоронений |
| ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН: | |
| ИВ-1 | Зона озеленения специального назначения |

Статья 37. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. В состав жилых зон могут включаться:

- зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- зоны жилой застройки иных видов.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

3. Не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Изменение функционального назначения жилых помещений в многоквартирном доме допускается в отношении помещений, расположенных на первых этажах жилых домов при условии обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц и организации загрузочных площадок. Вид функционального назначения указанных помещений устанавливается в соответствии с градостроительными регламентами и нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, Усть-Лабинского района и Железного сельского поселения.

6. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны выполнять работы по очистке и благоустройству, обеспечению чистоты и порядка на придомовых (внутриквартальных) территориях. Указанные работы осуществляются в соответствии с Правилами благоустройства, озеленения, чистоты и порядка территории сельского поселения.

7. Жилищное строительство может осуществляться как по индивидуальным, так и по типовым проектам, подготовленным и согласованным в установленном действующим законодательством порядке.

8. В кварталах (микрорайонах) жилой застройки, а также при объектах, характеризующихся интенсивной посещаемостью, следует предусматривать необходимое количество автостоянок.

9. При осуществлении строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка.

10. Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 38. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

Статья 39. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом Железного сельского поселения, схемой территориального планирования Усть-Лабинского района, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, техническими регламентами.

4. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

5. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение или специалисту Администрации муниципального района, уполномоченному в области архитектуры и градостроительства (исполнительная съемка).

Статья 40. Землепользование и застройка зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

3. Проектирование и строительство объектов транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом Железного сельского поселения, схемой территориального планирования Усть-Лабинского района, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, техническими регламентами.

Статья 41. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 42. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Статья 43. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

1. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 44. Землепользование и застройка на территориях производственных зон

1. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения" от 30.03.1999 N 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

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

4. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

5. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

6. Класс опасности в настоящих правилах определен согласно постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 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".

Статья 45. Землепользование и застройка в границах комплексного развития территории

1. Комплексное развитие территории - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений, городских округов.

2. Вопросы, связанные с комплексным развитием территории, регулируются главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости регулируется приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2021 г. № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

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

5. Предельные параметры в границах территорий, на которых предусматривается комплексное развитие территории, могут устанавливаться документацией по планировке территории в соответствии с заключенным договором о комплексном развитии территории при соблюдении требований МНГП и действующего законодательства.

До момента принятия указанных выше решений земельные участки, попадающие в границы комплексного развития территории, используются по фактическому виду разрешенного использования.

При подготовке документации по планировке территории параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах должны приниматься в соответствии со ст.47 настоящих Правил.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения приведены в ст. 52 настоящих Правил.

Статья 46. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

Примечание: В квадратных скобках [] указан код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|---|
| Для индивидуального жилищного строительства [2.1] | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (процент застройки подземной части не регламентируется); коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2] | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | |
| Блокированная жилая застройка [2.3] | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| | гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); минимальный отступ строений от границ участка - 3 м., за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стенной (без проемов) с отступом 0 м. коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Размещение гаражей для собственных нужд [2.7.2] | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | минимальная/максимальная площадь земельных участков для отдельно стоящих гаражей – 50/100 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельных участков для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации – 100/500 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| | трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Земельные участки, | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу | В соответствии с утвержденной документацией по |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|--|
| входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе [14.0] | собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | планировке территории |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|
| Деловое управление [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); данные объекты должны иметь необходимое расчетное |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Общественное питание [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. максимальная высота |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м минимальный процент озеленения участка - 30%; |
| Бытовое обслуживание [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м ² . |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других |
| Дома социального обслуживания [3.2.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |
| Оказание социальной | Размещение зданий, предназначенных для служб | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| помощи населению [3.2.2] | психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; |
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; |
| Площадки для занятий спортом [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. минимальный процент озеленения участка - 15 |

| Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. минимальный процент озеленения участка - 30% |
| Амбулаторно- поликлиническ ое обслуживание [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |
| Малоэтажная многоквартирн ая жилая застройка [2.1.1] | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных | минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 4 эт. (включая мансардный); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| | помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. коэффициент плотности застройки Кпз-0,5; минимальный процент озеленения участка - 15%; |
| Ведение огородничества [13.1] | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | минимальная/максимальная площадь земельных участков пред- 50/5000 кв. м; Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу. |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|---|
| Нет | Нет |

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоквартирных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных

участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (домами блокированной застройки).

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка [2.1.1] | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 4 эт. (включая мансардный); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. коэффициент плотности застройки Кпз-0,5; минимальный процент озеленения участка - 15%; |
| Блокированная жилая застройка [2.3] | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м; минимальная ширина |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| | стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); минимальный отступ строений от границ участка - 3 м., за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Хранение автотранспорта [2.7.1] | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20-2000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); минимальный процент озеленения участка - 15%; |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| | сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Деловое управление [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| Общественное питание [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальный процент озеленения участка - 30%; |
| Для индивидуальног о жилищного строительства [2.1] | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|--|
| | выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | участка – 50% (процент застройки подземной части не регламентируется); коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Бытовое обслуживание [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия |
| Дома социального обслуживания [3.2.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | |
| Оказание социальной помощи населению [3.2.2] | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| | размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); |
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | оборудования площадок для остановки автомобилей; |
| Площадки для занятий спортом [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. минимальный процент озеленения участка - 15%; |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. минимальный процент озеленения участка - 30%; |
| Амбулаторно- поликлиническо е обслуживание [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | |
| Обслуживание жилой застройки [2.7] | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| | нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | |
| Ведение огородничества [13.1] | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | минимальная/максимальная площадь земельных участков пред- 50/5000 кв. м; Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу. |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|---|
| Нет | Нет |

Запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоквартирных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных

построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Ж-3. Проектируемая территория комплексного развития территории.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|---|
| Для индивидуального жилищного строительства [2.1] | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (процент застройки |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|
| | выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | подземной части не регламентируется); коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) [2.2] | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования | Не подлежат установлению |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| | и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе [14.0] | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося | В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| | к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Деловое управление [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| Общественное питание [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м минимальный процент озеленения участка - 30%; |
| Бытовое обслуживание [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|---|
| | мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м ² . |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: |
| Площадки для занятий спортом [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и</p> |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| | | <p>временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).</p> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м.</p> <p>минимальный процент озеленения участка - 15</p> |
| Ведение огородничества [13.1] | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков пред—</p> <p>50/5000 кв. м;</p> <p>Предоставление только физическим лицам с запретом на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу.</p> |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

Запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой два-три этажа - не менее 15 м; четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

Режим использования территории определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

Ж-4. Зона садоводства.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Ведение садоводства [13.2] | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/2400 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% (процент застройки подземной части не регламентируется); коэффициент плотности застройки Кпз-0,7; |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и | Не подлежат установлению |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> | |
| <p>Благоустройство территории [12.0.2]</p> | <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| Ведение | Осуществление | минимальная площадь земельного |

| | | |
|---|---|---|
| огородничества [13.1] | отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | участка не менее - 400 кв.м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- 12 метров; - минимальные отступы для хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства, от границ участка - 3 м с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами капитального строительства - 7 м от планировочной отметки земли; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10 %; Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | минимальная/максимальная площадь земельных участков -100/1200 кв. м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Деловое управление [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Процент застройки подземной части не регламентируется. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест только на территории своих земельных участков. |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки |

| | | |
|--|--|--|
| | (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
|--|--|--|

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

Запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Обязанность обеспечения выполнения требований части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

Установление предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства исключающих возможность строительства многоэтажных зданий, общая площадь которых допускает их эксплуатацию в качестве объектов коммерческого использования, в том числе массового пребывания граждан.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 градусов - 10 м, с углом наклона кровли более 15 градусов – 13 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Организация зоны (территории) садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки территории садоводческого некоммерческого товарищества подготовленном с учетом требований СП 53.13330 и Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78).

Земельный участок, предоставленный садоводческому некоммерческому товариществу для ведения садоводства, состоит из земельных участков общего пользования и садовых земельных участков (индивидуального пользования).

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

Планировочное решение территории садоводческого некоммерческого товарищества должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.

На территории садоводческого некоммерческого товарищества ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

для улиц - не менее 7 м;

для проездов - не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 м x 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Территория садоводческого некоммерческого товарищества должна быть оборудована системой водоснабжения в соответствии с требованиями раздела 5 "Производственная территория" Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78).

Площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.

Параметры территории садового участка:

Площадь индивидуального садового участка принимается не менее 0,06 га.

Индивидуальные садовые участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества.

На садовом земельном участке могут возводиться садовый дом или жилой дом, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, постройка для хранения инвентаря, баня, душ, навес или гараж (гараж-стоянка) для автомобилей, уборная.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными условиями. Состав, размеры и назначение хозяйственных построек устанавливаются заданием на проектирование. Под садовым домом или жилым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, а также между крайними строениями групп (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями СП 4.113130 и Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78)..

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и другое).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;
- до душа, бани (сауны) - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Инсоляция жилых помещений жилых строений (домов) на садовых участках должна обеспечиваться в соответствии с требованиями раздела 10 "Охрана окружающей среды"

Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края (утв. приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78).

На садовых земельных участках под строения (с отмосткой) следует отводить, как правило, не более 30% территории, а с учетом дорожек, площадок и других территорий с твердым покрытием - не более 50%.

Примечание (общее):

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.

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.

Запрещается размещение территорий садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

Территорию садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - санитарно-защитной зоной не менее 25 м с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Границы территории садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества должны отстоять от крайней нити нефтепродуктопровода на расстоянии не менее 15 м. Указанное расстояние допускается сокращать при соответствующем технико-экономическом обосновании, но не более чем на 30 процентов.

Запрещается проектирование территорий для садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ на землях, расположенных под линиями высоковольтных передач 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, а также улицы. Водоотведение должно быть организовано на собственный земельный участок.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При

необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|--|
| Дома социального обслуживания [3.2.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; |
| Административные здания организаций, обеспечивающих их предоставление коммунальных услуг [3.1.2] | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный процент озеленения участка - 15%; Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Оказание социальной помощи населению [3.2.2] | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать |
| Оказание услуг связи [3.2.3] | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; |
| Общежития [3.2.4] | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); оборудования площадок для остановки автомобилей; |
| Бытовое обслуживание [3.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, | |

| Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|---|
| | прачечные, химчистки, похоронные бюро) | соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими |
| Объекты культурно- досуговой деятельности [3.6.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения. |
| Парки культуры и отдыха [3.6.2] | Размещение парков культуры и отдыха | |
| Цирки и зверинцы [3.6.3] | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | |
| Государственн ое управление [3.8.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | |
| Проведение научных исследований [3.9.2] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, | |

| Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|--|
| | государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | |
| Проведение научных испытаний [3.9.3] | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| Приюты для животных [3.10.2] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | |
| Деловое управление [4.1] | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов | |

| Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|--|
| | управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | |
| Рынки [4.3] | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | |
| Магазины [4.4] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | |
| Банковская и страховая деятельность [4.5] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | |
| Общественное питание [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | |

| Наименование вида разрешенного использовани я земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|--|
| Гостиничное обслуживание [4.7] | Размещение гостиниц | |
| Развлекательн ые мероприятия [4.8.1] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |
| Выставочно- ярмарочная деятельность [4.10] | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| [5.1.2] | сооружениях | |
| Площадки для занятий спортом [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3] | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| Объекты дорожного сервиса [4.9.1] | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению |
| Улично- дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|
| | пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|--|
| | вида разрешенного использования с кодом 7.6 | регламентируется); максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный процент озеленения участка - 15%; |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| Осуществление религиозных обрядов [3.7.1] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Религиозное управление и образование [3.7.2] | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный процент озеленения участка - 30%; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|--|
| Нет | Нет |

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

- для общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

ОД-2. Зона специализированной общественной застройки.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Стационарное медицинское обслуживание [3.4.2] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 30 м. |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание [3.4.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; минимальный процент озеленения участка - 30%; |
| Медицинские организации особого назначения [3.4.3] | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно- медицинской и патолого- анатомической экспертизы (морги) | |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | |

| | | |
|---|--|--|
| Площадки для занятий спортом [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |
| Среднее и высшее профессиональное образование [3.5.2] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | |
| Объекты культурно-досуговой деятельности [3.6.1] | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, | |

| | | |
|--|---|---|
| | кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | |
| Осуществление религиозных обрядов [3.7.1] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2800 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Религиозное управление и образование [3.7.2] | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный процент озеленения участка - 30%; |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | Не подлежат установлению |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |

| | | |
|--|---|--|
| | сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
|--|---|--|

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| Обеспечение внутреннего правопорядка [8.3] | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; |
| Общественное питание [4.6] | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | минимальный процент озеленения участка - 30%; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

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

- для общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУР:**

П-2. Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|
| Строительная промышленность [6.6] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/250000 кв. м., а также определяется по заданию на проектирование; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; |
| Склад [6.9] | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| | за исключением железнодорожных перевалочных складов | |
| Складские площадки [6.9.1] | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | |
| Пищевая промышленность [6.4] | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | |
| Легкая промышленность [6.3] | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | |
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 4 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| | очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4] | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3] | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м; |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1] | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, | Расстояние до жилых и |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| | зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м; |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

- для общественных зданий 3 м;
- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от общественных зданий – 3 м;
- 5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.
- 6) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона

водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов. Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

III. Зона инженерной инфраструктуры.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м |
| Энергетика [6.7] | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|
| | станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | |
| Связь [6.8] | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

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.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

максимальный процент застройки в границах земельного участка - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5 м;

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки;

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

ТИ. Зона транспортной инфраструктуры.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|---|
| Стоянки транспорта общего пользования [7.2.3] | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); Расстояние до жилых и общественных зданий от моек автомобилей до двух постов - 50 м; Расстояние до жилых и общественных зданий (кроме моек автомобилей до двух постов) - 100 м; |
| Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2] | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | |
| Ремонт автомобилей [4.9.1.4] | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |
| Автомобильные мойки [4.9.1.3] | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | |
| Заправка транспортных средств [4.9.1.1] | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | |
| Служебные гаражи [4.9] | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| | деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |
| Размещение автомобильных дорог [7.2.1] | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Трубопроводный транспорт [7.5] | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Минимальные отступы строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

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.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|---|
|--|---|---|

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур [1.2] | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/2500000 кв. м; Для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/15000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м. |
| Овощеводство [1.3] | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | |
| Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур [1.4] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |
| Садоводство [1.5] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | |
| Выращивание льна и конопли [1.6] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Виноградарство [1.5.1] | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках [1.16] | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | |
| Питомники [1.17] | Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |
| Сенокошение [1.19] | Кошение трав, сбор и заготовка сена | |
| Выпас сельскохозяйственных животных [1.20] | Выпас сельскохозяйственных животных | |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| «Ведение огородничества [13.1]» | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения | Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта – 300/15000 кв.м. Максимальное количество |

| | | |
|--|--|--|
| | инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | этажей-1, -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, -минимальный отступ от границ соседнего участка, -до некапитального строения не менее -3 м, минимальный отступ от границ соседнего участка вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников-1м, до среднерослых - 2 м. |
|--|--|--|

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Примечание (общее):

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Животноводство [1.7] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/250000 кв. м; Для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках минимальный/максимальный размер земельного участка - 600/15000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м. максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% (процент застройки подземной части не регламентируется) |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|---|
| Скотоводство [1.8] | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Звероводство [1.9] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | |
| Птицеводство [1.10] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|---|
| | <p>числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> | |
| Свиноводство [1.11] | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> | |
| Пчеловодство [1.12] | <p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений,</p> | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|---|
| | используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |
| Рыбоводство [1.13] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |
| Научное обеспечение сельского хозяйства [1.14] | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15] | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках [1.16] | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | |
| Питомники [1.17] | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных | |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| | культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18] | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | |
| Овощеводство [1.3] | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| «Ведение огородничества [13.1]» | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами | Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного |

| | | |
|--|---|--|
| | недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | использования в черте населенного пункта – 300/15000 кв.м. Максимальное количество этажей-1, -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, -минимальный отступ от границ соседнего участка, -до некапитального строения не менее - 3 м, минимальный отступ от границ соседнего участка вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников-1м, до среднерослых -2 м. |
|--|---|--|

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|---|
| Нет | Нет |

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений: на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с уполномоченными органами;

в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;

в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;

в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

СХ-3. Специализированная зона сельскохозяйственного назначения.**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| Научное обеспечение сельского хозяйства [1.14] | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений. | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/100000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 3 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.15] | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% (процент застройки подземной части не регламентируется) |
| Питомники [1.17] | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18] | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
|--|--|--|

| участка, код | | |
|---------------------------------|---|---|
| Животноводство [1.7] | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/250000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; минимальный отступ от красной линии – 5 м. максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% (процент застройки подземной части не регламентируется) |
| «Ведение огородничества [13.1]» | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта – 300/15000 кв.м. Максимальное количество этажей-1, -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%, -минимальный отступ от границ соседнего участка, -до некапитального строения не менее -3 м, минимальный отступ от границ соседнего участка вспомогательных хозяйственных строений – 1 м, до низкорослых кустарников-1м, до среднерослых -2 м. |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|--|
|--------------------|--|

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|--|
| Нет | Нет |

Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений: на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с уполномоченными органами;

в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;

на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;

на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;

в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;

в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

Р-1. Зона рекреации.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| Деятельность по особой охране и изучению природы [9.0] | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежат установлению |
| Природно- познавательный туризм [5.2] | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | |
| Охрана природных территорий [9.1] | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, | |

| | | |
|------------------------------------|---|--|
| | разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. | |
| Парки культуры и отдыха [3.6.2] | Размещение парков культуры и отдыха. | |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| Туристическое обслуживание [5.2.1] | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей. | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Охота и рыбалка [5.3] | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 5 м. |
| Водный спорт [5.1.5] | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Минимальные отступы строений от красной линии или границ участка - 5 метров.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Р-2. Зона озеленённых территорий общего пользования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
|---|--|--|

| | | |
|--|---|--------------------------|
| Площадки для занятий спортом [5.1.3] | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры. | Не подлежат установлению |
| Парки культуры и отдыха [3.6.2] | Размещение парков культуры и отдыха. | |
| Благоустройство территории [12.0.2] | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |
| Земельные участки (территории) общего пользования [12.0] | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. | |
| Улично-дорожная сеть [12.0.1] | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. | |

| | | |
|---|---|---|
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий [5.1.1] | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях [5.1.2] | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; |
| Оборудованные площадки для занятий спортом [5.1.4] | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; минимальный процент озеленения участка - 30% |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|---|---|
| Отсутствует | Отсутствует | Отсутствует |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|---|
| Нет | Нет |

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Минимальные отступы строений от красной линии или границ участка - 5 метров.

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

СН-1. Зона кладбищ и захоронений

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|--|--|--|
| Ритуальная деятельность [12.1] | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/400000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: максимальный процент |

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|---|--|
| | | застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); |
| Историко-культурная деятельность [9.3] | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| Предоставление коммунальных услуг [3.1.1] | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/50000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется) |

| | | |
|--|---|--|
| | мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). | |
|--|---|--|

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|--------------------|---|
| Нет | Нет |

Примечание (общее):

Должны соблюдаться требования, установленные природоохранным законодательством, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 48. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 49. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 50. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ИБ-1. Зона озеленения специального назначения.

Зона ИБ-1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий,

зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|---|
| [9.1] - Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | минимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; |
| [12.0.1] - Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Не подлежат установлению |

| | | |
|---|--|--|
| [12.0.2] - Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |
|---|--|--|

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства |
|---|--|--|
| не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
|---------------------------|--|
| Нет | Нет |

Примечание (общее):

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.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 47. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Статья 48. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СП 59.13330.2020, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006 Ю В СН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;

пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;

полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;

нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;

учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СП 59.13330.2020, СНиП 21-01-97*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 х 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5 процентов;
- поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

Любая деятельность применительно объектов культурного наследия должна осуществляться на основании Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон № 73-ФЗ).

Вышеуказанный федеральный закон устанавливает ряд ограничительных мер при использовании объектов культурного наследия в целях охраны данных объектов:

Зоны охраны объектов культурного наследия.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия. Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ устанавливается защитная зона.

Защитные зоны объектов культурного наследия.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и

композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ.

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия, либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, а также сведения о

предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Ограничение движения транспортных средств на территории объектов культурного наследия и в зонах охраны объекта культурного наследия.

В случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации.

Положения, установленные Федеральным законом № 73-ФЗ обязательны к применению всех субъектов правоотношений.

За нарушение Федерального закона № 73-ФЗ должностные лица, физические и юридические лица несут уголовную, административную и иную юридическую ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Лица, причинившие вред объекту культурного наследия, обязаны возместить стоимость восстановительных работ, а лица, причинившие вред объекту археологического наследия, - стоимость мероприятий, необходимых для его сохранения, указанных в статье 40 Федерального закона № 73-ФЗ, что не освобождает данных лиц от административной и уголовной ответственности, предусмотренной за совершение таких действий.

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 35 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 46 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 35 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 35 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 4 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

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

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

7. 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.

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

9. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1) 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.

2) Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере 50 метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

3) 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 пятидесяти метров.

4) Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

5) Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

6) Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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

8) Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

9) Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

10) На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

11) В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

12) В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиливания и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

12.1) В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 12 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

12.2) На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 11 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

12.3) Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

13) В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи Правилами ограничениями запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

14) Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

10. Зоны затопления, подтопления.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления также запрещаются:

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

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.

2. В пределах внутренних водных путей, организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно для работ, связанных с судоходством, береговую полосу - полосу земли шириной 20 метров от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации. За границами населенных пунктов организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно в целях судоходства береговую полосу при наличии согласия в письменной форме администраций соответствующих бассейнов внутренних водных путей.

3. Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

4. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

5. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть гидрометеорологической службы, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

6. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода на участках курсирования поездов на паровозной тяге от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

7. На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

8. Для каждого аэродрома устанавливается приаэродромная территория.

В пределах приаэродромной территории запрещается проектирование, строительство и развитие поселения, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства, и иных объектов без согласования со старшим авиационным начальником аэродрома.

Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

- а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);
- б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;
- в) взрывоопасных объектов;
- г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);
- д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

9. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Статья 52. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры:

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|-------------------|--|---|---|
| Учреждения образования | | | | |
| Дошкольные образовательные учреждения | 1 место | по расчету | | Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с табл. 5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края |
| Общеобразовательные школы, лицеи, гимназии, кадетские училища | 1 место | по расчету | | Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с табл. 5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края |
| Крытые бассейны для дошкольников | 1 объект | по заданию на проектирование | | |
| Школы - интернаты | 1 место | по заданию на проектирование | при вместимости: 200 - 300 мест - 70, 300 - 500 мест - 65, 500 и более мест - 45 | при размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить на 0,2 га |
| Учреждения начального профессионального образования | 1 место | 8% общего числа школьников, по заданию на проектирование, с учетом населения города-центра, доли городских округов и городских | по табл. 5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края | автотрактородромы следует размещать вне селитебной территории |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|-------------------|---|---|--|
| | | поселений в системе формирования центра | | |
| Внешкольные учреждения | 1 место | 10% от общего числа школьников, в том числе по видам зданий: дворец творчества - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7% | по заданию на проектирование | допускается предусматривать в зданиях общеобразовательных школ |
| Средние специальные учебные заведения, колледжи | 1 место | по заданию на проектирование | при вместимости до 300 мест - 75 на 1 место (учащегося); от 300 до 900 - 50 - 65; от 900 до 1600 - 30 - 40 | |
| Учреждения здравоохранения и социального обслуживания | | | | |
| Стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями | 1 койка | по заданию на проектирование | при вместимости: до 50 коек - 300; 50 - 100 коек - 300 - 200; 100 - 200 коек - 200 - 140; 200 - 400 коек - 140 - 100; 400 - 800 коек - 100 - 80; | норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5. Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|-----------------------------|--|--|---|
| | | | 800 - 1000 коек - 80 - 60; свыше 1000 коек - 60. | числа коек стационаров - 0,85 коек на 1 тыс. жителей (в расчете на женщин в возрасте 15 - 49 лет). |
| Детские дома - интернаты (от 4 до 14 лет) | 1 койка | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей |
| Психоневрологические и наркологические интернаты (с 18 лет) | 1 койка | по заданию на проектирование | при вместимости, коек: до 200 - 125; свыше 200 до 400 - 100; свыше 400 до 600 - 80 | |
| Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара | 1 посещение в смену | по заданию на проектирование, с учетом системы расселения возможна сельская амбулатория 20% общего норматива | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект | Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты | 1 объект | по заданию на проектирование | 0,2 га | |
| Выдвижные пункты медицинской помощи | 1 автомобиль | 0,2 | 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га | |
| Аптеки групп: I - II III - V VI - VIII | 1 объект | по заданию на проектирование | 0,3 га 0,25 га 0,2 га | возможно встроенно-пристроенные, как правило, при амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах. Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности |
| Молочные кухни (для детей до 1 года) | Порций в сутки на 1 ребенка | 4 | 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га | Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|----------------------------------|--|--|--|
| Раздаточные пункты молочных кухонь (для детей до 1 года) | кв. м общей площади на 1 ребенка | 0,3 | по заданию на проектирование | Встроенные. Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности |
| Центр социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов | 1 центр | по заданию на проектирование | | возможно встроенно-пристроенные, 1 центр на жилой район |
| Центр социальной помощи семье и детям | 1 центр | | | |
| Учреждения культуры и искусства | | | | |
| Помещения для культурно - массовой, воспитательной работы, досуга и любительской деятельности | кв. м общей площади | 50 - 60 | по заданию на проектирование. Допускаются встроенные | рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и воспитательной работы |
| Танцевальные залы | 1 место | 6 | по заданию на проектирование | для использования учащимися и населением (с суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м. меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений |
| Клубы | 1 место | 80 | по заданию на проектирование | |
| Кинотеатры | 1 место | 30 | по заданию на проектирование | |
| Клубы сельских поселений, тыс. чел.: свыше 0,2 до 1 свыше 1 до 3 свыше 3 до 5 свыше 5 до 10 | 1 место | 500 - 300 300 - 230 230 - 190 190 - 140 | по заданию на проектирование | |
| Сельские массовые библиотеки, тыс. чел.: свыше 1 до 3 свыше 3 до 5 | тыс. единиц хранения / место | | по заданию на проектирование | зона обслуживания в пределах 30-минутной доступности |
| | | $\frac{6 - 7,5}{5 - 6}$ | | |
| | | $\frac{5 - 6}{4 - 5}$ | | |
| | | 4.5 - 5 | | |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|---------------------|--|--|---|
| свыше 5 до 10 | | | | |
| Физкультурно-спортивные сооружения | | | | |
| Территория плоскостных спортивных сооружений | 1 объект | по заданию на проектирование | 0,9 га | физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Для малых населенных пунктов нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. Радиус обслуживания помещений для физкультурно-оздоровительных занятий - 500 м |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне | кв. м общей площади | 80 | по заданию на проектирование | |
| Спортивный зал общего пользования | кв. м общей площади | 80 | по заданию на проектирование | |
| Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания | кв. м общей площади | 80 | по заданию на проектирование | |
| Бассейн (открытый и закрытый общего пользования) | кв. м зеркала воды | 25 | по заданию на проектирование | |
| Детско-юношеская спортивная школа | кв. м общей площади | 10 | 1,5 га на объект | |
| Спортивно-досуговый центр на территориях малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях | кв. м общей площади | 300 | 0,5 га на объект | |
| Торговля и общественное питание | | | | |
| Торговый центр | кв. м торг. площади | 300 | при торговой площади, кв.м: до 250 - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади; от 250 до 650 - 0,08 - 0,06 кв. м торговой площади; от 650 до 1500 | |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|---------------------|--|--|--|
| | | | - 0,06 - 0,04 кв. м торговой площади; от 1500 до 3500 - 0,04 - 0,02 кв. м торговой площади; свыше 3500 - 0,02 кв. м торговой площади | |
| Магазин продовольственных товаров | кв. м торг. площади | 100 | | |
| Магазин непродовольственных товаров | кв. м торг. площади | 200 | | |
| Магазин кулинарии | кв. м торг. площади | 6 | | |
| Рынок, ярмарка | кв. м торг. площади | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | Рынки - в соответствии с планом, предусматривающим организацию рынков на территории Краснодарского края Ярмарки - на основании решения органов местного самоуправления муниципального образования, в соответствии с видом ярмарки |
| Предприятие общественного питания | 1 посадочное место | 40 | при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1 | |
| Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания | | | | |
| Предприятия | 1 рабочее место | 7 | 0,15 га на | |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|--|--------------------|--|---|---|
| бытового обслуживания населения | | | объект - для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях | |
| в том числе: непосредственного обслуживания населения | 1 рабочее место | 4 | на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га | возможно встроенно-пристроенные. Радиус обслуживания населения - 2000 м |
| производственные предприятия бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов | 1 рабочее место | 3 | 0,5 - 1,2 га на объект | Радиус обслуживания предприятий бытового обслуживания населения - 500 м |
| Прачечные | кг / смену | 60 | | Радиус обслуживания - 2000 м |
| В том числе: предприятия по стирке белья (фабрика - прачечная) | кг / смену | 40 | 0,5 - 1,0 га на объект | |
| прачечные самообслуживания, мини-прачечные | кг / смену | 20 | 0,1 - 0,2 га на объект | |
| Предприятия по химчистке | кг / смену | 2,3 | 0,5 - 1,0 га на объект | Радиус обслуживания населения - 2000 м |
| в том числе: фабрики - химчистки | кг / смену | 2,3 | 0,5 - 1,0 га на объект | |
| химчистки самообслуживания, мини-химчистки | кг / смену | 1,2 | 0,1 - 0,2 га на объект | |
| Банно-оздоровительный комплекс | 1 помывочное место | 7 | 0,2 - 0,4 га на объект | |
| Пожарное депо | 1 пожарный | 0,4 | 0,55 - 2,2 га на объект | максимальное время прибытия пожарного подразделения не |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|---------------------|--|---|---|
| | автомобиль | | | более 20 минут |
| Общественный туалет | 1 прибор | 3 (2 - для женщин и 1 для мужчин) | | в местах массового пребывания людей (в т.ч. на территориях парков, скверов) Радиус обслуживания - 500 м. На территориях рынков, общественных и торговых центров радиус - 150 м |
| Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 | по заданию на проектирование | |
| Кладбище урновых захоронений после кремации | га | 0,02 | по заданию на проектирование | |
| Бюро похоронного обслуживания | 1 объект | 1 объект на поселение | по заданию на проектирование | |
| Дом траурных обрядов | 1 объект | 1 объект на поселение | по заданию на проектирование | |
| Пункт приема вторичного сырья | 1 объект | 1 объект на поселение | 0,01 га | |
| Административно-деловые и хозяйственные учреждения | | | | |
| Административно - управленческие учреждения и организации для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях | 1 рабочее место | По заданию на проектирование | при этажности здания: 3 - 5 этажей - 44 - 18,5; органов власти при этажности 2 - 3 этажа - 60 - 40 | радиус обслуживания 1200 м |
| | объект | 1 | 0,1 - 0,15 га на объект | |
| Отделения милиции | 1 объект | по заданию на проектирование | 0,3 - 0,5 га | В сельской местности может обслуживать комплекс сельских поселений |
| Опорные пункты охраны порядка | кв. м общей площади | в составе отделения милиции | 8 | возможно встроенно-пристроенное радиус обслуживания - |

| Учреждения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Уровень доступности и обеспеченности |
|---|----------------------|--|---|--|
| | | | | 750 м |
| Банки, конторы, офисы, коммерческо-деловые объекты | 1 объект | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | |
| Отделения, филиалы банка (операционное место обслуживания вкладчиков) | 1 операционное место | 0,3 - 0,5 | 0,05 га - при 3 - операционных местах; 0,4 га - при 20- операционных местах | возможно встроенно-пристроенные, радиус обслуживания - 500 м |
| Отделения, филиалы банка, операционные кассы отделения Сбербанка | 1 операционное место | 1 на 10 - 30 тыс. чел. | 0,2 га - при 2- операционных местах; 0,5 га - при 7- операционных местах | возможно встроенно-пристроенное, радиус обслуживания - 500 м |
| | кв. м общей площ. | 40,0 | 0,1 - 0,15 га на объект | радиус обслуживания - 800 м |
| Отделение связи для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях | 1 объект | 1 на 0,5 - 6,0 тыс. жителей | Отделения связи сельского поселения, га, для обслуживаемого населения, групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) - 0,3 - 0,35; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) - 0,4 - 0,45 0,1 - 0,15 га на объект | радиус обслуживания - 800 м |
| Юридические консультации | 1 юрист-адвокат | 1 на 10 тыс. жителей | по заданию на проектирование | возможно встроенно-пристроенные |

2. Расчетные показатели объектов коммунальной инфраструктуры.

Расчетные суточные расходы воды, расчетные среднесуточные расходы сточных вод, укрупненные показатели электропотребления, нормы тепловой энергии на отопление, расчетные расходы газа, обеспеченность объектами связи принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Нормы накопления бытовых отходов принимаются в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

Для определения числа устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования.

Для сбора жидких отходов от неканализованных зданий устраиваются дворовые помойницы, которые должны иметь водонепроницаемый выгреб. При наличии дворовых уборных выгреб может быть общим. Глубина выгреба зависит от уровня грунтовых вод, но не должна быть более 3 м.

Дворовые уборные должны быть удалены от жилых зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения на расстояние не менее 20 и не более 100 м.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 м.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8 - 10 метров.

3. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры.

Для жителей сельских поселений затраты времени на передвижения (пешеходные или с использованием транспорта) от мест проживания до производственных объектов в пределах сельскохозяйственного предприятия не должны превышать 30 мин.

Улично-дорожную сеть следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично-дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы.

Пропускную способность сети улиц, дорог и транспортных пересечений, число мест хранения автомобилей следует определять исходя из уровня автомобилизации на 1000 человек 200 - 250 легковых автомобилей, включая 3 - 4 такси и 2 - 3 ведомственных автомобиля, 25 - 40 грузовых автомобилей в зависимости от состава парка. Число мотоциклов и мопедов на 1000 человек следует принимать 100 - 150 единиц. На расчетный срок (2025 год) число транспортных средств принимается с коэффициентом 1,4.

Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, но не менее 15 м.

Тротуары следует предусматривать по обеим сторонам жилых улиц независимо от типа застройки. Вдоль ограждений усадебной застройки на второстепенных дорогах допускается устройство пешеходных дорожек с простейшим типом покрытия.

Для прокладки инженерных сетей и коммуникаций необходимо предусматривать полосы озеленения или технических коммуникаций (металлические трубопроводы горячей и холодной воды, отопления и т.д.) шириной не менее 3,5 м.

Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней усадебной застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м. Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м.

На второстепенных улицах и проездах следует предусматривать разъездные площадки размером 7 м x 15 м через каждые 200 м.

Хозяйственные проезды допускается принимать совмещенными со скотопрогонами. При этом они не должны пересекать главных улиц. Покрытие хозяйственных проездов должно выдерживать нагрузку грузовых автомобилей, тракторов и других машин.

Проезжую часть на прямолинейных участках улиц с односторонним движением и шириной до 15 м устраивают с односкатным поперечным профилем.

Ширина проезжих частей основных проездов должна быть не менее 6,0 м, второстепенных проездов - 5,5 м; ширина тротуаров - 1,5 м.

Для подъезда к отдельно стоящим трансформаторным подстанциям, газораспределительным пунктам, участкам школ и детских садов допускается предусматривать проезды с шириной проезжей части 3,5 м.

В конце проезжих частей тупиковых улиц следует устраивать площадки для разворота автомобилей с учетом обеспечения радиуса разворота 12 - 15 м. На отстойно-разворотных площадках для автобусов быть обеспечен радиус разворота 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт - транспорт" при скорости движения 40 км/ч и 60 км/ч должны быть соответственно не менее 25 м и 40 м. Для условий "пешеход - транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 км/ч и 40 км/ч соответственно 8 м x 40 м и 10 м x 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм и других), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

Пересечения и примыкания дорог в одном уровне независимо от схемы пересечений рекомендуется выполнять под прямым или близким к нему углом. В случаях, когда транспортные потоки не пересекаются, а разветвляются или сливаются, допускается устраивать пересечения дорог под любым углом с учетом обеспечения видимости.

В целях увеличения пропускной способности перекрестков следует устраивать на подходах к ним дополнительные полосы. Длина дополнительной полосы должна быть не менее 50 м, а длина отгона ширины дополнительной полосы - 30 м.

Пешеходные пути (тротуары, площадки, лестницы) у административных и торговых центров, гостиниц, театров, выставок и рынков следует проектировать из условий обеспечения плотности пешеходных потоков в "час пик" не более 0,3 чел./кв. м; на предзаводских площадях, у спортивно-зрелищных учреждений, кинотеатров, вокзалов - 0,8 чел./кв. м.