

**ОБЩЕСТВО С
ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«САУФ-ГРУПП»**



РФ, Республика Татарстан;
420080, г. Казань, ул. Ибрагимова, д. 32А; оф. 4
Тел. +7 (917) 919-40-45; E-mail: south-group@yandex.ru
ИНН/ КПП 1658230816/165801001
ОГРН 1211600015164

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПРИВОЛЬНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Директор



А.А. Хабибрахманова

Проектировщик



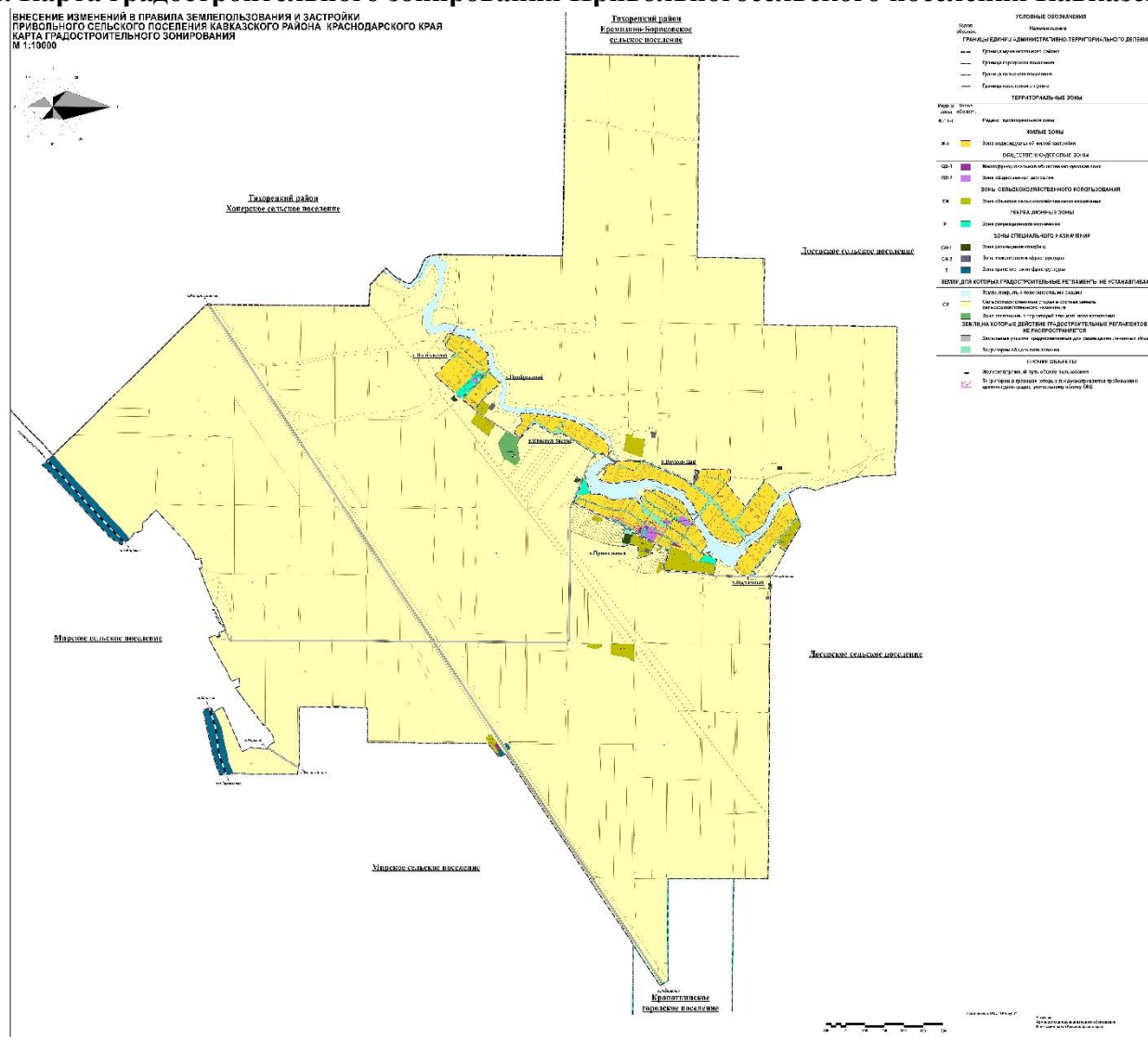
Д.С. Шершина

Казань, 2024

Оглавление

| | |
|---|----|
| ГЛАВА 12. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ | 3 |
| Статья 42. Карта градостроительного зонирования территории Привольного сельского поселения | 3 |
| ГЛАВА 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ | 4 |
| Статья 43. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Привольного сельского поселения | 4 |
| Статья 44. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах | 4 |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ | 6 |
| Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки | 6 |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ | 18 |
| ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона | 18 |
| ОД-2. Зона общественной застройки | 30 |
| ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА | 40 |
| П-3. Зона производственных и складских объектов IV класса опасности | 40 |
| ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | 49 |
| СХ. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения | 49 |
| СИ. Зона объектов сельскохозяйственного назначения | 49 |
| ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ | 57 |
| Р. Зона рекреационного назначения | 57 |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ | 62 |
| СН-1. Зона кладбищ | 62 |
| СН-2. Зона водозаборных, очистных и иных инженерно-технических сооружений | 65 |
| Т. Зона транспортной инфраструктуры | 69 |
| Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий | 76 |
| Статья 45.1. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения | 77 |
| Статья 45.2. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии; вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | 78 |
| Статья 45.3 Придорожная полоса | 80 |
| Статья 45.4. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (минимальные расстояния от магистральных газопроводов) | 80 |
| Статья 45.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы | 82 |
| ГЛАВА 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ | 85 |
| Статья 46. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям | 85 |
| Статья 47. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации | 86 |

Глава 12. Карта градостроительного зонирования Привольного сельского поселения Кавказского района
Статья 42. Карта градостроительного зонирования Привольного сельского поселения Кавказского района



Глава 13. Градостроительные регламенты

Статья 43. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Привольного сельского поселения

Жилые зоны:

- Ж-1- зона индивидуальной жилой застройки;

Общественно – деловые зоны:

- ОД-1- многофункциональная общественно-деловая зона;

- ОД-2 - зона общественной застройки;

Производственные зоны:

- П-3 – зона производственных и складских объектов IV класса опасности СЗЗ - 100 м;

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СХ – зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

- СИ - зона объектов сельскохозяйственного назначения;

Рекреационные зоны:

- Р - зона рекреационного назначения

Зоны специального назначения:

- СН-1 - зона кладбищ;

- СН-2 - зона водозаборных, очистных и иных инженерно-технических сооружений;

- Т - зона транспортной инфраструктуры.

Статья 44. 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 Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482)).

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

| Номер зоны | Индекс зоны | Наименование территориальной зоны | Местоположение зоны |
|------------|-------------|--|------------------------|
| 1-1 | Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №1-1 | х. Привольный |
| 1-2 | ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) №1-2 | х. Привольный |

| | | | |
|-----|------|--|-------------------|
| 1-3 | ОД-2 | Зона общественной застройки (ОД-2) №1-3 | х. Привольный |
| 1-4 | СИ | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №1-4 | х. Привольный |
| 1-5 | Р | Зона рекреационного назначения (Р) №1-5 | х. Привольный |
| 1-6 | СН-1 | Зона размещения кладбищ (СН-1) №1-6 | х. Привольный |
| 1-7 | СН-2 | Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №1-7 | х. Привольный |
| 1-8 | П-3 | Производственная зона (П-3) №1-8 | х. Привольный |
| 2-1 | Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №2-1 | х. Восточный |
| 2-2 | СИ | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №2-2 | х. Восточный |
| 2-3 | Р | Зона рекреационного назначения (Р) №2-3 | х. Восточный |
| 2-4 | СН-1 | Зона размещения кладбищ (СН-1) №2-4 | х. Восточный |
| 2-5 | СН-2 | Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №2-5 | х. Восточный |
| 3-1 | Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №3-1 | х. Внуковский |
| 3-2 | ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) №3-2 | х. Внуковский |
| 3-3 | СН-1 | Зона размещения кладбищ (СН-1) №3-4 | х. Внуковский |
| 3-4 | СН-2 | Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №3-5 | х. Внуковский |
| 4-1 | Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №4-1 | х. Красная Звезда |
| 4-2 | СН-1 | Зона размещения кладбищ (СН-1) №4-2 | х. Красная Звезда |
| 5-1 | Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №5-1 | х. Полтавский |
| 5-2 | ОД-2 | Зона общественной застройки (ОД-2) №5-2 | х. Полтавский |
| 5-3 | Р | Зона рекреационного назначения (Р) №5-3 | х. Полтавский |
| 5-4 | СН-1 | Зона размещения кладбищ (СН-1) №5-4 | х. Полтавский |
| 5-4 | Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №5-4 | х. Полтавский |
| 6-1 | Ж-1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №6-1 | х. Прибрежный |
| 6-2 | Р | Зона рекреационного назначения (Р) №6-2 | х. Прибрежный |
| 6-3 | СН-2 | Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №6-3 | х. Прибрежный |
| 7-1 | ОД-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) №7-1 | Привольное сп |
| 7-2 | СИ | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №7-2 | Привольное сп |
| 7-3 | СН-2 | Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №7-3 | Привольное сп |
| 7-4 | Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №7-4 | Привольное сп |

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

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

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

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

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

земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется;

земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1)земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

- земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов;

- территория общего пользования;

2)земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли, покрытые поверхностными водами;

- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

За красную линию улиц и проездов до ее утверждения в установленном порядке, принять границу территориальной зоны.

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж-1.Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
3. Блокированная жилая застройка (2.3);
4. Магазины (4.4);
5. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
3. Бытовое обслуживание (3.3);
4. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
5. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

6. Культурное развитие (3.6);
7. Оказание услуг связи (3.2.3);
8. Религиозное использование (3.7);
9. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
10. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
11. Благоустройство территории (12.0.2);
12. Хранение автотранспорта (2.7.1).

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|--|---|--|
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальный жилой дом - гараж для собственных нужд; - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными 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. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства | - индивидуальный жилой дом - гараж для собственных нужд; - хозяйственные постройки: летняя | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль | правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|---|
| (приусадебный земельный участок) | кухня, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования; | <p>фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 20 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.</p> <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p> | <p>поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.</p> <p>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 заведений.</p> |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | <p>- жилой дом, блокированный 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;</p> <p>- спортивная площадка;</p> <p>- детская площадка,</p> <p>- площадка для отдыха;</p> <p>- гараж для собственных нужд;</p> <p>- хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования</p> | <p>- минимальная/максимальная площадь участков на один автономный блок – 100/3 000 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 20 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м;</p> <p>- минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.</p> <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p> | <p>На приусадебных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.</p> <p>При проектировании МЖД необходимо учитывать требования статьи 26 настоящих правил. 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.</p> <p>Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные статьей 26 настоящих Правил.</p> <p>Факт наличия не благоприятных характеристик земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| | | | отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов. |
| [4.4] - Магазины | <p>Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптека (аптечный пункт); - магазин | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м; - процент застройки подземной части - не регламентируется. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. <p>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 бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); объекты, вредные для здоровья населения (магазины стройматериалов, москательнo-химических товаров и т.п.).</p> | <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;</p> <p>соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 26 настоящих Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.</p> |
| [2.7.2] – Размещение гаражей для | - гараж для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/100 кв. м; | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|---|
| собственных нужд | | <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;</p> | <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".</p> <p>В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p> <p>Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|--|
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /1000 кв.м.; - максимальное количество этажей здания, сооружения – 2 этажа (включая мансардный этаж). - высота здания, сооружения – не более 20 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м. - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. - процент застройки подземной части - не регламентируется. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;</p> |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | <p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельная; - насосная станция; - водопровод; - водозабор; - очистные сооружения; <p>Объекты инженерной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линия электропередач, - трансформаторная подстанция, - газопровод, - линия связи, - телефонная станция, - канализация, - стоянка транспортных средств, - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв.м. - максимальное количество этажей здания, сооружения – 2 эт.; - высота здания, сооружения – не более 12 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м. - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению, определяются проектом планировки.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка, для линейных объектов – не подлежит установлению. | <p>соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 26 настоящих Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны</p> |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| | аварийной техники, - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега); - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания; - мастерская мелкого ремонта, - ателье, - здание бани, - парикмахерская, - здание общественной уборной; - похоронное бюро | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % ; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м ; - процент застройки подземной части - не регламентируется. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной, транспортной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.). |
| [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях | - спортивный клуб, - спортивный зал, - бассейн, | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м./ не подлежит ограничению ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % ; - максимальная высота зданий от уровня земли – не более 15 м ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | <p>основании проектной документации.</p> |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом | <p>Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе</p> <ul style="list-style-type: none"> - физкультурная площадка, - беговая дорожка, - поле для спортивной игры; - стрелковый тир | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м./не подлежит ограничению; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 15 м; - максимальное высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; - максимальная высота зданий от уровня земли – не более 15 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 30%. | <p>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 бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); объекты, вредные для здоровья населения (магазины стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</p> |
| [3.6] - Культурное развитие | <ul style="list-style-type: none"> - здание музея; - здание библиотеки; - здание типографии; - здание кинотеатра; - здание центра искусств, дома творчества | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 10 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; | |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | <p>Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделение почтовой связи; - почтамт; | <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м; - процент застройки подземной части - не регламентируется. - минимальный процент озеленения - 15% от площади | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|--------------------------------------|
| | - сортировочный пункт | земельного участка. 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: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей. | |
| [3.7] - Религиозное использование | - здание духовно-просветительского центра; - здание (сооружение) христианской религии. | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/ 3 000 кв. м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа ; - максимальный процент застройки – 60% ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м . - процент застройки подземной части - не регламентируется. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Не подлежат установлению. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | |
| [12.0.1] - Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: - автомобильная дорога, - автомагистраль, скоростная автомобильная дорога; - трамвайный путь; - пешеходный тротуар; - дорога, улица в границах | | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | населенного пункта; - обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога). | - минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | |
| [12.0.2] - Благоустройство территории | Не устанавливаются - 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 | Размещение нестационарных торговых объектов в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» не допускается. | |
| [2.7.1] - Хранение автотранспорта | - автостоянка; - многоярусная парковка; - паркинг; - машино-место | -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50 кв. м ; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м ; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% ; Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. Процент застройки подземной части - не регламентируется. | |

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать

виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды вспомогательных объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента | | | | | | | |
|--|---|--|-------------------------|---------------------|------------------|-------------------|-----------|------------|---------------------|
| Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд. | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков). Максимальная высота – 6 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 при соблюдении требований технических регламентов. Минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м. | Нормативные расстояния между ЖД и хозяйственной постройкой для содержания животных: | | | | | | | |
| | | Нормативны й разрыв | Поголовье (шт) не более | | | | | | |
| | | | свинь и | коров ы бычки | овц ы козы | кролики -матки | птиц а | лошад и | нутри и песцы |
| | | 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| | | 20м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 50 | 10 | 10 | | |
| 40м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 | | |
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). | Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв. м на одну семью. Максимальная площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта ИЖС | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений, 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. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных | | | | | | | |
| Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы. | На участках ЛПХ группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м². Расстояние до объектов по содержанию животных, должно быть не менее, приведенных в таблице. | | | | | | | | |
| Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы. | Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. | | | | | | | | |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреба, септика до соседнего жилого дома не менее - 12 м; до красной линии не менее - 10 м; до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. | | | | | | | | |

| Виды вспомогательных объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|
| Ограждение | 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 | <p>домов не допускается.</p> <p>На территории с жилой застройкой гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>Запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах жилых домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>Наименьшие расстояния до въездов-выездов стоянок автомобилей рекомендуется принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 50 м - от перекрестков магистральных улиц; - 20 м - улиц местного значения; - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта. <p>Приобъектные автостоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями таблицы части 8 статьи 26 Правил, с учетом вместимости автостоянки.</p> <p>Нормативные значения придомовых площадок принимать в соответствии с частью 1 статьи 21 настоящих правил</p> <p>Площадки для разгрузки товаров размещать в границах отведенного участка.</p> <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил.</p> |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорт. | Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. | |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. | |
| Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Количество парковочных мест на придомовой территории МЖД принимается из расчета на 1 квартиру – 1 м/место | |
| Придомовые площадки: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для отдыха взрослого населения для занятий физкультурой для хозяйственных целей и выгула собак. | Нормы расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей приведены в таблице части 8 статьи 21 настоящих Правил. Любые вспомогательные виды решённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на | |

| Виды вспомогательных объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|--------------------------------------|
| <p>Площадки для разгрузки товаров</p> <p>Для объектов общественного назначения виды вспомогательных объектов определяются материалами проектной документации</p> | <p>территории соседних участков).</p> <p>Максимальная высота – 6 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 при соблюдении требований технических регламентов.</p> | |

Примечание:

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 25 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежат установлению.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота - не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Многофункциональная общественно-деловая зона ОД - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных

(локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
2. Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
3. Бытовое обслуживание (3.3);
4. Оказание услуг связи (3.2.3);
5. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
6. Площадки для занятий спортом (5.1.3);
7. Культурное развитие (3.6);
8. Деловое управление (4.1);
9. Рынки (4.2);
10. Магазины (4.4);
11. Банковская и страховая деятельность (4.5);
12. Общественное питание (4.6);
13. Гостиничное обслуживание (4.7);
14. Развлекательные мероприятия (4.8.1);
15. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
16. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
17. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
2. Хранение автотранспорта (2.7.1);
3. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
5. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|--|
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами.. | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; |
| [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | - здание службы занятости населения, - пункт питания малоимущих граждан; а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | - 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 % ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные согласно статье 26 настоящих Правил. Факт наличия неблагоприятных характеристик земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов. |
| [3.3] – Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания; - мастерская мелкого ремонта, - ателье, - здание бани, | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м ; - максимальное количество надземных этажей | Наземные стоянки и парковки для обеспечения |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - парикмахерская, - прачечная, - химчистка, - здание общественной уборной; - похоронное бюро | зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м ; | 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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания | <ul style="list-style-type: none"> - дом престарелых, - дом ребенка, - детский дом, - пункт ночлега для бездомных граждан; - здание общежития; - здание приюта; - здание дома-интерната | -процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; соблюдение норм благоустройства установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. |
| [3.2.3] - Оказание услуг связи | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи: - отделение почтовой связи; - почтамт; - сортировочный пункт | | Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях | <ul style="list-style-type: none"> - спортивный клуб, - спортивный зал, - бассейн | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв.м./не подлежит ограничению ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % ; - максимальная высота зданий от уровня земли– не более 15 м ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м | Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 26 настоящих Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1 200-03" |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе - физкультурная площадка, - беговая дорожка, - поле для спортивной игры; - стрелковый тир | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 кв.м./не подлежит ограничению; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; - максимальная высота зданий от уровня земли – не более 15 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. - процент застройки подземной части - не регламентируется. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального |
| [3.6] - Культурное развитие | - здание музея; - здание библиотеки; - здание типографии; - здание кинотеатра; - здание центра искусств, дома творчества | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. | только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|---|
| | | процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.). |
| [4.1] - Деловое управление | Объекты 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 – 100/5000 кв. м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м . процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.). Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации. Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м на 1 место: для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест - 30, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29. |
| [4.3] - Рынки | Объекты капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли: - ярмарка; - рынок; с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - автостоянка | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % ; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м | Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях - новостройках (за счет сокращения площади озеленения). Для среднеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место: при вместимости: до 400 мест - 50; 400 - 500 мест - 60; 500 - 600 мест - 50; 600 - 800 мест - 40; 800 - 1100 мест - 33; 1100 - 1500 мест - 21; 1500 - 2000 мест - 17; |
| [4.4] - Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м - аптека (аптечный пункт); - магазин | - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от | 2000 и более - 16, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. В условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 % или увеличение на 30 % - в сельских поселениях, если для организации учебно- |
| [4.5] - Банковская и | Объекты капитального строительства, | | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|---|
| страховая деятельность | предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги: - отделение банка; - офис. - административное здание | площади земельного участка. | <p>опытной работы не предусмотрены специальные участки на землях сельскохозяйственного использования.</p> <p>В сложившейся плотной застройке, при дефиците участка территории, допускается располагать отдельные зоны территории общеобразовательной организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)</p> <p>Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.</p> <p>Размещение парковочных мест на улично-дорожной сети рекомендуется проводить на основании «Методических рекомендаций по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения.</p> <p>Формирование единого парковочного пространства городах Российской Федерации»</p> |
| [4.6] - Общественное питание | - ресторан; - кафе; - бар; - закусочная; - столовая; - отдел кулинарии; - пункт быстрого питания | | |
| [4.7] – Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них: - гостиница; - отель; - хостел | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м ; - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 12 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м ; - максимальное количество номеров – 30 ; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | |
| [4.8.1] – Развлекательные мероприятия | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий: - дискотеки и танцевальные площадки; | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/10000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none">- ночной клуб;- аквапарк;- боулинг;- аттракционы;- игровые автоматы (кроме игрового оборудования используемого для проведения азартных игр);- игровые площадки | <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м;максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 15 м;максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;процент застройки подземной части - не регламентируется;-минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | <p>Регламенты не устанавливаются.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Размещение нестационарных торговых объектов в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p> | |
| [12.0.1] - Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: <ul style="list-style-type: none">- автомобильная дорога,- автомагистраль, скоростная автомобильная дорога;- трамвайный путь;- пешеходный тротуар;- дорога, улица в границах населенного пункта;- обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога); | | |
| [12.0.2] - Благоустройство территории | Не устанавливаются <ul style="list-style-type: none">- 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|--|--|--|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости - котельная; - насосная станция; - водопровод; Объекты инженерной инфраструктуры: - линия электропередач, - трансформаторная подстанция, - газопровод, - линия связи, - телефонная станция, - канализация, - стоянка транспортных средств, - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв.м. - максимальное количество этажей здания, сооружения – 2 эт.; - высота здания, сооружения – не более 12 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м. - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению, определяются проектом планировки | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Особые условия реализации регламента зоны ОД-1, установленные для основных видов разрешенного использования, применяются в той же степени к условно разрешенным видам использования, установленным данным регламентом. |
| [2.7.1] - Хранение автотранспорта | - автостоянка; - многоярусная парковка; - паркинг - машино-место | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/1000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальный жилой дом - гараж для собственных нужд; - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|---|---|--|
| (исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности) | оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м. - процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | <p>строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными 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.</p> |
| <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>(исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности)</p> | <ul style="list-style-type: none"> - малоэтажный многоквартирный жилой дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный); - спортивная площадка; - детская площадка, - площадка для отдыха; - гараж для собственных нужд | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/15000 кв.м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 3 м; - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка. | <p>Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной,</p> |
| [2.2] - Для ведения личного | <ul style="list-style-type: none"> - индивидуальный жилой дом - гараж для собственных нужд; | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м ; | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|---|--|--|
| <p>подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p> <p>(исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности)</p> | <p>- хозяйственные постройки: летняя кухня, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования;</p> | <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 20 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению.</p> | <p>транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.</p> <p>На приусадебных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.</p> <p>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.</p> <p>Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные статьей 26 настоящих Правил.</p> <p>Факт наличия неблагоприятных характеристик земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды вспомогательных объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. |
| Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице части 8 ст. 25 Правил | Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений, 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. |
| Для ИЖС: Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы. Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков). Максимальная высота - 6 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ - 1 м. при соблюдении требований технических регламентов. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Максимальная площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта ИЖС. Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгребя, септика до соседнего жилого дома не менее - 12 м; до красной линии не менее - 10 м; до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. Водонепроницаемые септики - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, фильтрующие - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек. | Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. |
| Ограждение | 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 | Любые вспомогательные виды решённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями |
| Для объектов общественного | Максимальное количество надземных этажей - 2 этажа (при условии | |

| Виды вспомогательных объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|---|--|
| назначения вспомогательные объекты определяются материалами проектной документации. | обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков). Максимальная высота - 6 м. Расстояние до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ - 1 м. при соблюдении требований технических регламентов. | технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. |

Примечание:

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 25 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежат установлению.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота - не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

ОД-2. Зона специализированной общественной застройки

Зоны общественно-деловой застройки предназначены для размещения объектов здравоохранения, объектов дошкольного образования, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Основные виды разрешенного использования:

1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
2. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);
3. Дома социального обслуживания (3.2.1);
4. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
6. Культурное развитие (3.6);

7. Магазины (4.4);
8. Общественное питание (4.6);
9. Общежития (3.2.4).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
2. Хранение автотранспорта (2.7.1);
3. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
5. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|--|
| [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | <ul style="list-style-type: none"> - поликлиника; - фельдшерский пункт; - пункт здравоохранения; - центр матери и ребенка; - диагностический центр; - молочная кухня; - клиническая лаборатория | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – 15% | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; |
| [3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах | поднятия уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| | <p>помощи в стационарах:</p> <ul style="list-style-type: none"> - больница; - родильный дом; - диспансер; - научно-медицинское учреждение и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - станция скорой помощи; - площадка санитарной авиации | <p>земельного участка – 60%;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м;</p> <p>процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>минимальный процент озеленения – 30 %</p> | <p>правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные согласно статье 26 настоящих Правил.</p> <p>Факт наличия неблагоприятных характеристик земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов.</p> |
| [3.2.1] Дома социального обслуживания | <ul style="list-style-type: none"> - дом престарелых, - дом ребенка, - детский дом, - пункт ночлега для бездомных граждан; - здание общежития; - здание приюта; - здание дома-интерната | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м;</p> <p>процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p> | <p>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.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.</p> |
| [3.2.2] Оказание социальной помощи населению | <ul style="list-style-type: none"> - здание службы занятости населения, - пункт питания малоимущих граждан; <p>а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м;</p> <p>от иных границ – 3 м;</p> <p>процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка 15%.</p> | <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);</p> <p>оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;</p> <p>соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.</p> |
| [3.5.1] Дошкольное, | - детские ясли, | Минимальная/максимальная площадь | парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|--|--|
| начальное и среднее общее образование | <ul style="list-style-type: none"> - детский сад, - школа (начальная школа, средняя школа; школа с бассейном, школа - детский сад); - лицей, - гимназия, - школьный спортивный зал; - школьный стадион; - сооружение школьной спортивной площадки | земельных участков – 700/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки – 40%; минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения земельного участка 30%. | пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 26 настоящих Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". |
| [3.6] Культурное развитие | <ul style="list-style-type: none"> - музей, - выставочный зал, - художественная галерея, - дом культуры, - библиотека, - кинотеатр и кинозал, - театр, - филармония, - планетарий; - площадка для празднеств и гуляний; - цирк, - зоопарк, - океанариум | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании решений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| | составляет до 5000 кв. м - аптека (аптечный пункт); - магазин | земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.). |
| [4.6] Общественное питание | - ресторан; - кафе; - бар; - закусочная; - столовая; - отдел кулинарии; - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации. Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м на 1 место: для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест - 30, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29. Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях - новостройках (за счет сокращения площади озеленения). |
| [3.2.4] Общежития | - Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; процент застройки подземной части - не регламентируется; | Для среднеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место: при вместимости: до 400 мест – 50; 400 - 500 мест – 60; 500 - 600 мест – 50; 600 - 800 мест – 40; 800 - 1100 мест – 33; 1100 - 1500 мест – 21; 1500 - 2000 мест – 17; 2000 и более - 16, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. В условиях реконструкции возможно уменьшение на 20 % или увеличение на 30 % - в сельских поселениях, если для организации учебно-опытной работы не предусмотрены |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| | | минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | <p>специальные участки на землях сельскохозяйственного использования.</p> <p>В сложившейся плотной застройке, при дефиците участка территории, допускается располагать отдельные зоны территории общеобразовательной организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации</p> <p>На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.)</p> <p>Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.</p> <p>Размещение парковочных мест на улично-дорожной сети рекомендуется проводить на основании «Методических рекомендаций по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства городах Российской Федерации»</p> |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|--|--|--|
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости - котельная; - насосная станция; - водопровод; Объекты инженерной инфраструктуры: - линия электропередач, - трансформаторная подстанция, - газопровод, - линия связи, - телефонная станция, - канализация, - стоянка транспортных средств, - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; - максимальное количество этажей здания, сооружения – 3 этажа (включая мансардный этаж). - высота здания, сооружения – не более 20 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 1 м. - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1 м. - минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка, для линейных объектов – не подлежит установлению. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Особые условия реализации регламента зоны ОД-2, установленные для основных видов разрешенного использования, применяются в той же степени к условно разрешенным видам использования, установленным данным регламентом. |
| [2.7.1] - Хранение автотранспорта | - автостоянка; - многоярусная парковка; - паркинг - машино-место | -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50 кв. м; -минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%; -процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Размещение новых объектов жилого назначения в общественно-деловой зоне не допускается (за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их существующей этажности) |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства (исключается возможность | -индивидуальный жилой дом - гараж для собственных нужд; - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального | - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м; - максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|--|--|--|
| размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности) | использования | <p>перекрытия последнего этажа – не более 20 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p> | <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными 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.</p> |
| <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>(исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности)</p> | <p>- малоэтажный многоквартирный жилой дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>- спортивная площадка;</p> <p>- детская площадка,</p> <p>- площадка для отдыха;</p> <p>- гараж для собственных нужд</p> | <p>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600/15000 кв.м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>- максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный);</p> <p>- максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 15 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>- минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 3 м;</p> <p>- процент застройки подземной части - не регламентируется;</p> <p>- минимальный процент озеленения - 15% от площади земельного участка.</p> | <p>Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально; поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими</p> |
| [2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный | <p>- индивидуальный жилой дом</p> <p>- гараж для собственных нужд;</p> <p>- хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования,</p> | <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая</p> | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|--|---|--|
| земельный участок) (исключается возможность размещения новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности) | бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | мансардный этаж); - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – не более 20 м ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м ; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м . -процент застройки подземной части - не регламентируется; -минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | ресурсами. 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 заведений. На приусадебных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. 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. Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные статьей 26 настоящих Правил. Факт наличия неблагоприятных характеристик земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов. |

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды вспомогательных объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. |
| Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице части 8 ст. 25 Правил | Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований |
| Для ИЖС: Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы. Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков). Максимальная высота – 6 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 м. при соблюдении требований технических регламентов. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Максимальная площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта ИЖС. Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгребя, септика до соседнего жилого дома не менее - 12 м; до красной линии не менее - 10 м; до границы смежного земельного участка не менее - 4 м. Водонепроницаемые септики – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек. | и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений, 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. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. |
| Ограждение | 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 | Любые вспомогательные виды решённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при |

| Виды вспомогательных объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|
| | 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 | которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. |
| Для объектов общественного назначения вспомогательные объекты определяются материалами проектной документации. | Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков). Максимальная высота – 6 м. Расстояние до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных границ – 1 м. при соблюдении требований технических регламентов | |

Примечание:

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 25 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежат установлению.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

П-3 Зона производственных и складских объектов IV класса опасности СЗЗ - 100 м

Зона **П-3** выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);
2. Легкая промышленность (6.3);
3. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);
4. Пищевая промышленность (6.4);
5. Строительная промышленность (6.6);
6. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);
7. Связь (6.8);
8. Склад (6.9);
9. Складские площадки (6.9.1);
10. Научно-производственная деятельность (6.12);
11. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);
12. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
13. Благоустройство территории (12.0.2);
14. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Объекты дорожного сервиса (4.9.1);
2. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);
3. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
4. Ремонт автомобилей (4.9.1.4).

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|--|--|---|
|---|--|--|---|

| | | | |
|--|---|--|--|
| [6.2.1] Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Допускается размещение предприятий II класса опасности. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. |
| [6.3] Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. |
| [6.11] Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил. Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с |
| [6.4] Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах | |

| | | | |
|--|---|--|---|
| | способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. |
| [6.6] Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | 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. |
| [1.15] Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м, от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | 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. |
| [6.8] Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру | Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 75 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от | |

| | | | |
|---|--|--|--|
| | спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3 | иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |
| [6.9] Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [6.9.1] Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | |
| [6.12] Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не | |

| | | | |
|---|---|--|---|
| | | регламентируется. Минимальный процент озеленения – 15% | |
| [7.2.3] Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 15% | |
| [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 | Регламенты не распространяются (не подлежат установлению). Размещение нестационарных торговых объектов в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» не допускается. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации. |
| [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 | Регламенты не распространяются (не подлежат установлению) | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | |
|--|--|--|--|

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|---|--|---|
| [4.9.1] Объекты дорожного сервиса | Здания и сооружения дорожного сервиса: - автозаправочные станции (бензиновые, газовые); - магазин; - здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; - здание для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотель); - автомобильная мастерская, предназначенная для ремонта и обслуживания автомобилей | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 15% | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция; - магазин сопутствующей торговли; - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса: кафе, закусочная | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 15% | При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил. |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка; - магазин | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальная высота зданий, строений, | При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно - |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| | | <p>сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 15%</p> | <p>защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</p> |
| [4.9.1.4] | <p>Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - мойка автомобильного транспорта; - станция технического обслуживания легковых автомашин; - магазин | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 15%</p> | <p>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.</p> <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p> <p>В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.</p> |

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

| ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|---|--|
| Объекты обслуживания закрытой сети: медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); организации общественного питания: комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; контрольно-пропускные пункты, пункты охраны, проходные. | Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м ² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м ² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Минимальные отступы от границ земельных участков до объектов вспомогательного назначения: от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. |
| Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил. Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил. | Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов |
| Площадки для мусоросборников | Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м. | разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. | |
| Площадки для складирования и (или) разгрузки товаров | Площадки для складирования и (или) разгрузки товаров размещать в пределах отведенного участка | |

Примечание:

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 21 настоящих Правил.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и максимальный процент застройки для вспомогательных видов не подлежат установлению.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных торговых объектов на территории Привольного сельского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

СХ. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

В соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенные за границами населенного пункта.

СИ. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СИ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на землях сельского поселения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);
2. Овощеводство (1.3);
3. Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);
4. Садоводство(1.5);
5. Виноградарство (1.5.1);
6. Выращивание льна и конопли (1.6);
7. Выращивание льна и конопли (1.7);
8. Скотоводство (1.8);
9. Звероводство (1.9);
10. Птицеводство (1.10);
11. Свиноводство (1.11);
12. Пчеловодство (1.12);
13. Рыбоводство (1.13);
14. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);
15. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

- 16. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);
- 17. Питомники (1.17);
- 18. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18);
- 19. Сенокошение (1.19);
- 20. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20);
- 21. Историко-культурная деятельность (9.3);
- 22. Ведение огородничества (13.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|--|
| [1.2] Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и |
| [1.3] Овощеводство | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | |
| [1.4] Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | |
| [1.5] Садоводство | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|--|---|
| [1.5.1] Виноградарство | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать численность одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. 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. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |
| [1.6] Выращивание льна и конопли | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | |
| [1.7] Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | |
| [1.8] Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|--------------------------------------|
| | | регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | |
| [1.9] Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | |
| [1.10] Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | |
| [1.11] Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|--------------------------------------|
| | размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий – 2;</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м.</p> <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p> | |
| [1.12] Пчеловодство | <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, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий – 2;</p> <p>предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м;</p> <p>Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м.</p> <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p> | |
| [1.13] Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий – 2;</p> <p>предельная высота зданий, строений,</p> | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|--------------------------------------|
| | | <p>сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p> | |
| [1.14] Научное обеспечение сельского хозяйства | <p>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</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м., от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению</p> | |
| [1.15] Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | <p>Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p> | <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м, от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не</p> | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|---|--|--------------------------------------|
| | | регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | |
| [1.16] Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Отсутствует, использование земельного участка без права строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. | |
| [1.17] Питомники | Административные здания и сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | |
| [1.18] Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 1000 (1000000) кв.м. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; предельное количество надземных этажей зданий – 2; предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м; Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м, от иных границ 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--------------------------------------|
| | | Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | |
| [1.19]Сенокошение | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (10000) кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | |
| [1.20]Выпас сельскохозяйственных животных | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (10000) кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | |
| [9.3]Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия - мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - памятники истории и культуры в том числе: - объекты культурного наследия, - историческое здание (объект культурного наследия); - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [13.1]Ведение огородничества | Отсутствуют, использование земельного участка без права строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1500) кв. м. Предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению. | |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|---|
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.</p> <p>Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.</p> <p>Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.</p> | <p>Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.</p> <p>Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p> |

Примечание:

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:

Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

Р.Зона рекреационного назначения.

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

досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р, которые относятся к территориям общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации

Основные виды разрешенного использования:

1. Парки культуры и отдыха (3.6.2);
2. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.2);
3. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);
4. Площадки для занятий спортом (5.1.3);
5. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);
6. Природно-познавательный туризм (5.2);
7. Туристическое обслуживание (5.2.1);
8. Охота и рыбалка (5.3);
9. Историко-культурная деятельность (9.3);
10. Охрана природных территорий (9.1);
11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
12. Благоустройство территории (12.0.2);
13. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--------------------------------------|
|--|---|---|--------------------------------------|

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|---|
| [3.6.2] Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м; минимальный процент озеленения – 75% | <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.</p> <p>Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.</p> <p>При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 26 настоящих Правил.</p> |
| [5.1.2] Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м.; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %; минимальный процент озеленения – 15% минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 30% | |
| [5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях | - спортивный клуб, - спортивный зал, - бассейн, | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальный процент озеленения – 15% минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения – 30% | |
| [5.1.3] Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе - физкультурная площадка, - беговая дорожка, - поле для спортивной игры; - стрелковый тир | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/10000 кв. м; минимальный процент озеленения – 15% | |
| [5.1.4] Оборудованные площадки | Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе: - теннисный корт, | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м; предельная высота зданий, строений, сооружений; | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--------------------------------------|
| для занятий спортом | <ul style="list-style-type: none"> - автодром, - мотодромы, - трамплины, - спортивные стрельбища | <p>предельное количество этажей зданий и максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения – 30%</p> | |
| [5.2] Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению, а природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [5.2.1] Туристическое обслуживание | <ul style="list-style-type: none"> - пансионат; - туристическая гостиница; - кемпинг; - дом отдыха (не оказывающий услуги по лечению), - детский лагерь; <p>а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м.; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – 30%</p> | |
| [5.3] Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | <ul style="list-style-type: none"> - мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - памятники истории и культуры в том числе: - объекты культурного наследия, - историческое здание (объект культурного наследия); - объекты археологического наследия; | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|---|---|--------------------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронения | | |
| [9.1] Охрана природных территорий | <p>Отсутствуют.</p> <p>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</p> | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Не подлежат установлению | |
| [12.0.2] Благоустройство территории | <ul style="list-style-type: none"> - 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>Не подлежат установлению.</p> <p>Размещение нестационарных торговых объектов в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» не допускается.</p> | |
| [12.0.1] Улично-дорожная сеть | <p>Объекты улично-дорожной сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильная дорога, - автомагистраль, скоростная автомобильная дорога; - трамвайный путь; - пешеходный тротуар; - дорога, улица в границах населенного пункта; - обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога); | Не подлежат установлению | |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| Не установлены | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|
| Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены. | - |

Примечания:

В случае расположения земельного участка на территории, в границах которых предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объекта

капитального строительства, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства должен соответствовать статье 25 настоящих Правил.

Общая площадь некапитального объекта принята до 25 кв.м. Этажность отдельно стоящих некапитальных объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,5 метров. Внешний вид некапитальных объектов должен быть выполнен в соответствии с утвержденными правилами благоустройства. Размещение некапитальных

торговых объектов на территории Мирского сельского поселения Кавказского района Краснодарского края осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11.11.2014 г. №1249 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения органами местного самоуправления схем размещения нестационарных торговых объектов на территории Краснодарского края».

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

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

СН-1. Зона кладбищ

Выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, мемориальных парков.

Основные виды разрешенного использования:

1. Ритуальная деятельность (12.1);
2. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
3. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
4. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|--|
| [12.1] - Ритуальная деятельность | - кладбище, - крематорий; - места захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | - минимальный/максимальный размер земельного участка – 5000/400000 кв.м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота зданий и сооружений – 12 м. - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; - минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. - процент застройки подземной части - не регламентируется; - минимальный процент озеленения – не подлежит установлению | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий. |
| [12.0] Земельные | Отсутствуют | Регламенты не устанавливаются. | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|---|--------------------------------------|
| участки (территории) общего пользования | | <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Размещение нестационарных торговых объектов в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» не допускается.</p> | |
| [12.0.1] - Улично-дорожная сеть | <p>Объекты улично-дорожной сети:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильная дорога, - автомагистраль, скоростная автомобильная дорога; - трамвайный путь; - пешеходный тротуар; - дорога, улица в границах населенного пункта; - обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога); | | |
| [12.0.2] - Благоустройство территории | <ul style="list-style-type: none"> - 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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков | Вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|--|---|
| Не установлены | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно

разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.</p> <p>Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.</p> <p>Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства.</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.</p> | <p>Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.</p> <p>Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p> |
| <p>- площадки для мусоросборников</p> | <p>- общее количество контейнеров не более 5 шт;</p> <p>- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> |
| <p>- септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы</p> | <p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгреба - не менее 5 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.</p> |
| <p>- приобъектные автостоянки для парковки автомобилей</p> | <p>- радиус пешеходной доступности для маломобильных групп населения – 50 м.</p> |

СН-2. Зона водозаборных, очистных и иных инженерно-технических сооружений

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
3. Энергетика (6.7);
4. Трубопроводный транспорт (7.5);
5. Историко-культурная деятельность (9.3);
6. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

7. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:1. Связь (6.8)**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|---|---|--|
| <p>[3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг</p> | <p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости</p> <ul style="list-style-type: none"> - котельная; - насосная станция; - водопровод; - водозабор; - очистные сооружения; <p>Объекты инженерной инфраструктуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - линия электропередач, - трансформаторная подстанция, - газопровод, - линия связи, - телефонная станция, - канализация, - стоянка транспортных средств, - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники, - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега); - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий –1;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;</p> <p>для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются.</p> <p>Процент застройки подземной части - не регламентируется.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка 15%, для линейных объектов минимальный процент озеленения – не регламентируется.</p> | <p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий</p> <p>При проектировании объектов инженерной инфраструктуры применять нормы безопасности по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.</p> |

| | | | |
|--|--|--|--|
| [3.1.2] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150 /1000 кв. м максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы до основного строения от красной линии – 5 м или по линии застройки на застроенной территории; до иных границ – 3 м. Процент застройки подземной части - не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | |
| [6.7] Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); Объекты электросетевого хозяйства | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [7.5] Трубопроводный транспорт | - нефтепровод; - водопровод; - газопровод; и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы; - монументы, памятники и памятные знаки; - памятники истории и культуры в том числе: - объекты культурного наследия, - историческое здание (объект культурного наследия); - объекты археологического наследия; - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел; - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) | |
| [12.0.1] Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: - автомобильная дорога, - пешеходный тротуар; | Регламенты не распространяются (не подлежат установлению) | На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | - дорога, улица в границах населенного пункта; - обычная автомобильная дорога (не скоростная автомобильная дорога). | | капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.) |
| [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 | Регламенты не распространяются(не подлежат установлению). Размещение нестационарных торговых объектов в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» не допускается. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации. |

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|---|
| [6.8] Связь | Объекты 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 | Не подлежат установлению (определяется при проектировании) |

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

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

| ВИДЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА |
|--|--|---|
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

Т – зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры Т выделяется для размещения объектов транспорта и обеспечения правовых условий градостроительной деятельности в части размещения предприятий и объектов ее обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);
2. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
3. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);
4. Автомобильные мойки (4.9.1.3);
5. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);
6. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);
7. Связь (6.8);
8. Склад (6.9);
9. Автомобильный транспорт (7.2);
10. Трубопроводный транспорт (7.5);
11. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
12. Улично-дорожная сеть (12.0.1);
13. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|---|--|
| 2.7.1] Хранение автотранспорта | <ul style="list-style-type: none"> - автостоянка; - многоярусная парковка; - паркинг - машино-место | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/100 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; от красной линии – 5 м ; максимальный процент застройки – 80%; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 26 настоящих Правил. Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий |
| [2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд | - гараж для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/100 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | При проектировании объектов транспортной инфраструктуры условия безопасности применять по нормируемым санитарно- гигиеническим и противопожарным требованиям. В состав зоны инженерно- транспортной инфраструктуры включаются - территории улично-дорожной сети -конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов). |
| [4.9.1.1] - Заправка транспортных средств | <ul style="list-style-type: none"> - автозаправочная станция; - магазин сопутствующей торговли; - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса: кафе, закусочная | -минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/не подлежит ограничению ; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м ; от красной линии – 5 м ; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м ; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% ; | - внутриквартальные проезды, подъездные пути предназначены для обеспечения транспортной связи с объектами, размещенными на внутриквартальной территории, и разрабатываются в составе проекта планировки и межевания квартала. При размещении объекта, не предусмотренного ранее разработанным проектом планировки, подъездные пути и проезды, необходимые для |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|--|
| | | процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – 15% | строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. |
| [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | - автомобильная мойка; - магазин | -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/2000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; от красной линии – 5 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования не ограниченным кругом лиц(объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного движения и т.п.) |
| [4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли: - мойка автомобильного транспорта; - станция технического обслуживания легковых автомашин; - магазин | -минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /2000 кв. м; -минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; от красной линии – 5 м; -максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; -максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации. Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. |
| [4.9.1.2] Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; процент застройки подземной части - не | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | | регламентируется; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | |
| [6.8] - Связь | Объекты 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 | <ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 1 м.; - процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | |
| [6.9] – Склад | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: <ul style="list-style-type: none"> - промышленная база; - склад; - погрузочный терминал и доки; - нефтехранилище и нефтеналивная станция; - газовое хранилище; - газоконденсатная и газоперекачивающая станция; - элеватор; - продовольственный склад (за исключением железнодорожных | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 кв. м/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; от красной линии – 5 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 50 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|--|---|--|--------------------------------------|
| | перевалочных складов) | | |
| [7.2] - Автомобильный транспорт | здания и сооружения, предназначены для обслуживания пассажиров, а также обеспечивают работу транспортных средств, объекты, предназначены для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; стоянки автомобильного транспорта, а также депо (места стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту; | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200 кв. м/не подлежит ограничению; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%; процент застройки подземной части - не регламентируется; минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. | |
| [7.5] – Трубопроводный транспорт | - нефтепровод; - водопровод; - газопровод; и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /50000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% - минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м. минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению, определяются проектом планировки | |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется | |
| [12.0.1] - Улично- | Объекты улично-дорожной сети: | | |

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Особые условия реализации регламента |
|---|--|---|---|
| дорожная сеть | <ul style="list-style-type: none"> - автомобильная дорога, - автомагистраль, скоростная автомобильная дорога; - трамвайный путь; - пешеходный тротуар; - дорога, улица в границах населенного пункта; - обычная автомобильная дорога (нескоростная автомобильная дорога); | <p>уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p> <p>Размещение нестационарных торговых объектов в границах земельных участков с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» не допускается.</p> | |
| [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 использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|---|--|--|
| Не установлены | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства должны соответствовать виду разрешенного использования, к которому вспомогательный вид относится.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--|---|
| <p>Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.</p> <p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не установлены.</p> <p>Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.</p> <p>Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации, содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства.</p> | <p>Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.</p> <p>Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p> |
| <p>- контрольно-пропускные пункты</p> | <p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улиц - 1 м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа.</p> |
| <p>- площадки для мусоросборников</p> | <p>- расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м;</p> <p>- общее количество контейнеров не более 5 шт;</p> <p>- расстояние от мусоросборников до границы смежного земельного участка не менее - 4 м.</p> |
| <p>- надворные уборные</p> | <p>- расстояние от красной линии не менее - 10 м;</p> <p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>- расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> |
| <p>- септики, водонепроницаемые выгребы, фильтрующие колодцы</p> | <p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до септика, водонепроницаемого выгребка - не менее 5 м;</p> <p>- расстояние от фундамента построек до фильтрующего колодца - не менее 8 м.</p> |

Статья 45. Зоны с особыми условиями использования территорий

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления, которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов.

В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

На территории Привольного сельского поселения установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- охранный зона газопроводов и систем газоснабжения;
- охранный зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);
- придорожная полоса;
- другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (минимальные расстояния от

- магистральных газопроводов);
- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона.

Статья 45.1. Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии п.7 «Правил охраны газораспределительных сетей», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

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

9. Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

10. Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

11. Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся

эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

12. В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

13. Исполнительная съемка газораспределительных сетей и границ их охранных зон выполняется в единой государственной или местной системах координат и оформляется в установленном порядке. Организации - собственники газораспределительных сетей или эксплуатационные организации обязаны включать сведений о границах охранных зон газораспределительных сетей, направляемых указанными организациями в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации с заявлением об утверждении границ охранной зоны газораспределительных сетей.

Статья 45.2. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии); (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

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

Таблица 2.15

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства

| № п/п | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
|-------|--|---|
| 1 | до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 2 | 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных |

| № п/п | Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
|-------|--|---------------|
| | | пунктов) |
| 3 | 35 | 15 |
| 4 | 110 | 20 |
| 5 | 150, 220 | 25 |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии:

- ПС-220 кВ – 25м;
- ПС-110 кВ – 20 м;
- ПС-35 кВ – 15 м;
- ТП-10 кВ – 10 м.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и

- коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 45.3. Придорожная полоса

В соответствии ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 №257-ФЗ придорожной полосой автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Статья 45.4. Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Минимальные расстояния от магистральных газопроводов)

При разработке документов территориального планирования учитывались как охранные зоны трубопроводов, так и зоны минимально допустимых расстояний от оси трубопроводов до населенных пунктов, отдельных зданий и сооружений, которые должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*, «Правила охраны магистральных газопроводов от 08.09.2017 № 1083».

В соответствии со ст. 28 Федерального Закона «О газоснабжении в Российской Федерации», ст. 90 пункта 6 Земельного Кодекса Российской Федерации, Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 г. № 1083, устанавливаются охранные зоны. Вдоль линейной части магистральных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 м от оси магистрального газопровода с каждой стороны. Вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 м с каждой стороны. Минимальные расстояния в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* в зависимости от диаметра трубы газопровода:

- для газопровода I класса опасности до 300 мм = 100 м;
- для ГРС с диаметром трубы до 300 мм=150м.

При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

В охранных зонах собственник, или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах запрещается:

- а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;
- б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;
- в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;
- г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;
- д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;
- е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;
- ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;
- з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;
- и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом «ж» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, разводить костры и размещать источники огня;
- к) огораживать и перегораживать охранные зоны;
- л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083;
- м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешения собственники магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

- а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- б) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;
- в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;
- д) сооружение запруд на реках и ручьях;
- е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станов и загонов для скота;
- ж) размещение туристских стоянок;
- з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;
к) прокладка инженерных коммуникаций;
л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
м) устройство причалов для судов и пляжей;
н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении Разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта.

В целях получения разрешения на производство работ организация или физическое лицо, намеревающиеся производить указанные в пункте 6 настоящих Правил работы, обязаны обратиться к собственнику магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод, с письменным заявлением не менее чем за 20 рабочих дней до планируемого дня начала работ.

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

Минимальные расстояния от ГРС в соответствии с СП 36.13330.2012 Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция 2.05.06-85* определяются в зависимости от диаметра трубы газопровода:

- газопровод I класса, номинальный диаметр 300 мм и менее – 100 м;
- газопровод I класса, номинальный диаметр 300-600 мм – 150 м;
- газопровод I класса, номинальный диаметр 600-800 мм – 200 м;
- газопровод I класса, номинальный диаметр 800-1000 мм – 250 м;
- газопровод I класса, номинальный диаметр 1000-1200 мм – 300 м;
- газопровод I класса, номинальный диаметр 1200-1400 мм – 350 м;
- газопровод II класса, номинальный диаметр 300 мм и менее – 75 м;
- газопровод II класса, номинальный диаметр св. 300 мм – 125 м.

Статья 45.5. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

1. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

4. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. 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.

6. 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.

7. Границы водоохранной зоны озера Байкал устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 1 мая 1999 года N 94-ФЗ "Об охране озера Байкал".

8. Ширина водоохранной зоны моря составляет пятьсот метров.

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

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

11. 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.

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

13. 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.

14. На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения 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 местоположения береговой линии (границы водного объекта).

15. В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) 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").

16. 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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления 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 Водного 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, поливочных 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.

16.1. 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 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

16.2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

16.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

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

18. Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

ГЛАВА 14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 46. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:
 - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.

4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

- виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
- их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 47. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ

зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. В градостроительном плане земельного участка должна указываться:

- информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент).

4. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.