

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



РФ, Республика Татарстан;
421001, г. Казань, ул. Четаева, д. 4; оф. 19
Тел. +7 (917) 231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165701001
ОГРН 1191690048615

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИМ. МАКСИМА ГОРЬКОГО КАВКАЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заместитель директора

**Начальник отдела
градостроительного проектирования**

Проектировщик

А.Ф. Галеев

А.С. Рубцова

Д.С. Шершина

Казань, 2022

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИМ. МАКСИМА ГОРЬКОГО КАВКАЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

Правила землепользования и застройки состоят из трех частей и включают в себя:

Часть I - порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

Часть II - карту градостроительного зонирования;

Часть III - градостроительные регламенты.

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II содержит следующий картографический материал: «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:25000 (1:5000)», в котором установлены территориальные зоны и отображены градостроительные ограничения по использованию территориальных зон.

Часть III Градостроительные регламенты:

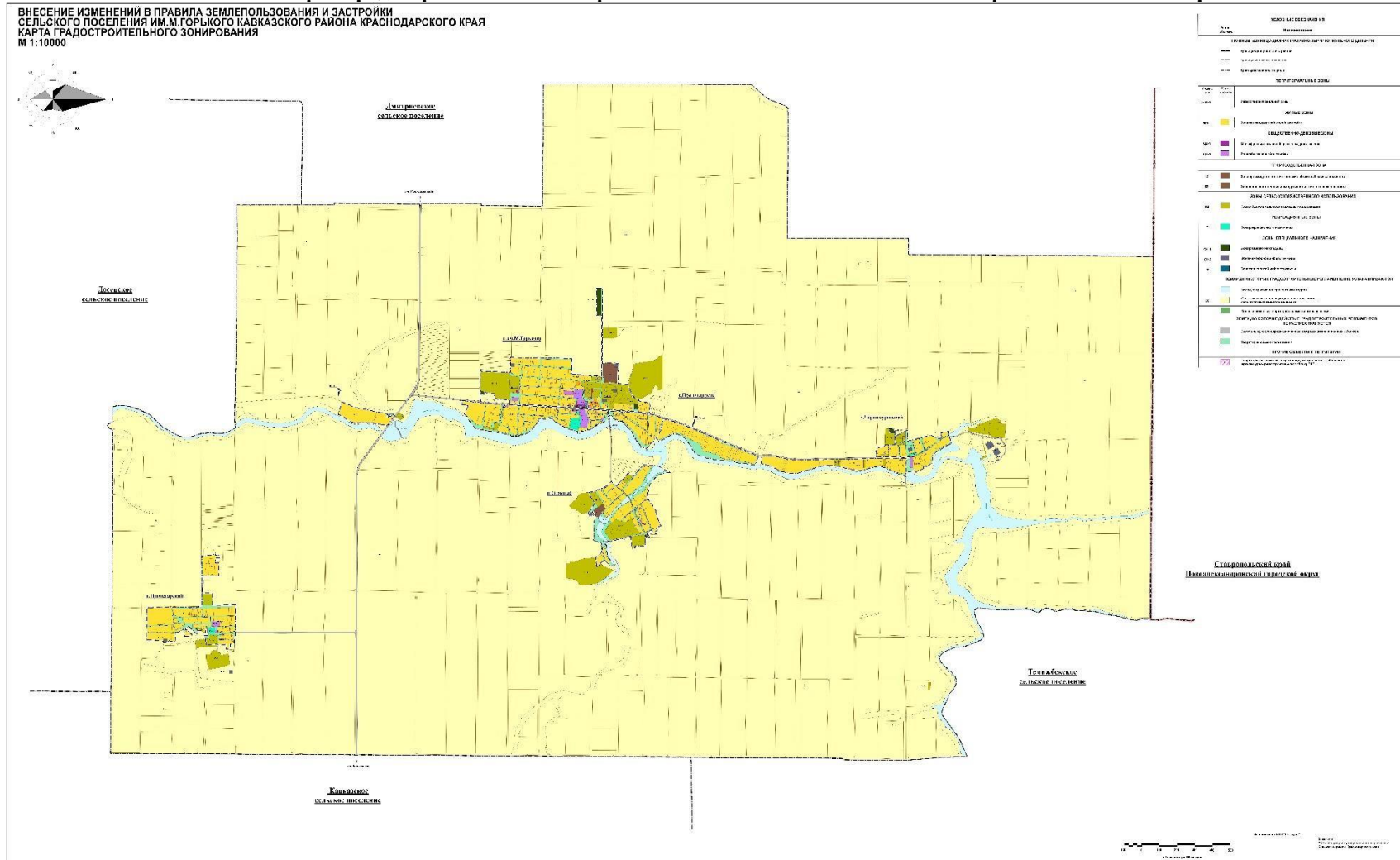
Глава 1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Глава 2. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района;

Глава 3. Описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства территории вне границ населенных пунктов сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района.

Глава 7. Карта градостроительного зонирования сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ИМ.М.ГОРЬКОГО КАВКАЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
М 1:10000



РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. Градостроительные регламенты

Статья 28. Виды и состав территориальных зон, установленных Правилами

Жилые зоны:

- Ж-1- зона индивидуальной жилой застройки;
- Ж-2 - зона малоэтажной жилой застройки;

Общественно – деловые зоны:

- ОД-1- многофункциональная общественно-деловая зона;
- ОД-2 - зона общественной застройки;

Производственная зона:

- П2 – зона производственных и складских объектов III класса опасности;
- П3 – зона производственных и складских объектов IV класса опасности;

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.

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

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" от 10 ноября 2020 года N П/0412 (в действующей редакции).

Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

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	п.им.М.Горького
1-2	Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки (Ж-2) №1-2	п.им.М.Горького
1-3	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) №1-3	п.им.М.Горького
1-4	ОД-2	Зона общественной застройки (ОД-2) №1-4	п.им.М.Горького
1-5	ПЗ	Зона производственных и складских объектов IV класса опасности (ПЗ) №1-5	п.им.М.Горького
1-6	СИ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №1-6	п.им.М.Горького
1-7	Р	Зона рекреационного назначения (Р) №1-7	п.им.М.Горького
1-8	СН-1	Зона размещения кладбищ (СН-1) №1-8	п.им.М.Горького
1-9	СН-2	Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №1-9	п.им.М.Горького
1-10	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-10	п.им.М.Горького
2-1	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №2-1	п.Озерный
2-2	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) №2-2	п.Озерный
2-3	ОД-2	Зона общественной застройки (ОД-2) №2-3	п.Озерный
2-4	ПЗ	Зона производственных и складских объектов III класса опасности (ПЗ) №2-4	п.Озерный
2-5	СИ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №2-5	п.Озерный
2-6	Р	Зона рекреационного назначения (Р) №2-6	п.Озерный
2-7	СН-2	Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №2-7	п.Озерный
2-8	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №2-8	п.Озерный
3-1	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №3-1	п.Пролетарский
3-2	ОД-1	Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД-1) №3-2	п.Пролетарский
3-3	ОД-2	Зона общественной застройки (ОД-2) №3-3	п.Пролетарский
3-4	СИ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №3-4	п.Пролетарский
3-5	Р	Зона рекреационного назначения (Р) №3-5	п.Пролетарский
3-6	СН-2	Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №3-6	п.Пролетарский
3-7	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №3-7	п.Пролетарский
4-1	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №4-1	х.Пролетарский
4-2	СН-1	Зона размещения кладбищ (СН-1) №4-2	х.Пролетарский
5-1	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) №5-1	х. Черномуровский
5-2	ОД-2	Зона общественной застройки (ОД-2) №5-2	х. Черномуровский
5-3	СИ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №5-3	х. Черномуровский
5-4	Р	Зона рекреационного назначения (Р) №5-4	х. Черномуровский

5-5	СН-1	Зона размещения кладбищ (СН-1) №5-5	х. Черномуровский
5-6	СН-2	Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №5-6	х. Черномуровский
6-1	СИ	Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СИ) №6-1	СП им.М.Горького
6-2	СН-2	Зона инженерной инфраструктуры (СН-2) №6-2	СП им.М.Горького
6-3	Т	Зона транспортной инфраструктуры (Т) №6-3	СП им.М.Горького

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

4. 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.

5. 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.

Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон, установленных Правилами

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕ НОГО ИСПОЛЬЗОВАНИ Я ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[2.1] Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв.м.; максимальное количество объектов ИЖС в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; максимальная высота объекта ИЖС для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 21 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

		<p>минимальные отступы от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки;</p> <p>от иных границ – 3 м, при блокировке зданий м от границы блокирования – 0.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома.</p> <p>Коэффициент использования территории не более 0,4.</p> <p>Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	<p>участках, должно быть не менее 6 м.</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;</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> <p>На приусадебных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.</p>
[2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке;</p> <p>от иных границ – 3 м, при блокировке зданий от границы блокирования – 0 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p>	

		<p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4 - 0,6 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	<p>При проектировании МЖД необходимо учитывать требования части 1 статьи 21 настоящих правил.</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 частью 10 статьи 21 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>
[2.3.] Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м, минимальный коэффициент использования территории – 0,8; максимальный – 1,6.</p>	

<p>[2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) -25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; при реконструкции – 60%; минимальный/максимальный коэффициент использования территории – 0,4/ 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%. Минимальные отступы до красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке при реконструкции; до иных границ – 3 м. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.</p>	<p>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). 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 специальные участки на землях сельскохозяйственного использования. В сложившейся плотной застройке, при дефиците участка территории, допускается располагать отдельные зоны территории общеобразовательной</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки – 40%; коэффициент использования территории не более - 2,4; минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) -10 м или по сложившейся линии застройки при реконструкции; минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м;</p>	

		Минимальный процент озеленения земельного участка 30%.
[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/максимальная площадь земельных участков – 10 /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 сложившейся линии застройки. Для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются; до иных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 15% (за исключением линейных объектов).
[3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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 сложившейся линии застройки; до иных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[3.2.2] Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы до основного строения от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки; до иных границ – 3 м.

организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации.

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.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.

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.

	организаций, клубов по интересам	минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[3.3] Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы от красной линии - 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный земельный участок 15%.
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[5.1.3] Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м; максимальная высота сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 10%.

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 части 8 статьи 19 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 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 единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к

[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м; минимальный процент озеленения земельного участка 75%.
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)	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 красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	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;
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению) Используются в соответствии с режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия

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 строительства, за исключением объектов инженерной

[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 подлежит установлению) Благоустройство территории проводится в соответствии с правилами благоустройства сельского поселения им. Максима Горького.	инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (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.
[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 улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению) 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»	

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

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[3.4.1] Амбулаторно- поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного	Особые условия реализации регламента зоны Ж-1,

обслуживание	фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	участка – 60%; максимальное количество надземных этажей – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%	установленные для основных видов разрешенного использования, применяются в той же степени к условно разрешенным видам использования, установленным данным регламентом.
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% минимальные отступы до красной линии – 5 м; до иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.2.1] Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.7] Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.7.1] Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;	

[3.7.2] Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	минимальный процент озеленения земельного участка 15%. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; 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; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.1] Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/1500 кв. м; 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; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.6] Общественное питание.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[4.3] Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[13.2] Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется, максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки всложившейся застройке; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий от границы блокирования – 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. Коэффициент использования территории не более 0,4	

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 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ 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.	Нормативные расстояния между ЖД и хозяйственной постройкой для содержания животных:																																																
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.	<table><tr><th>НОРМАТИВНЫЙ РАЗРЫВ</th><th colspan="7">ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ</th></tr><tr><th></th><th>СВИНЬИ</th><th>КОРОВЫ, БЫЧКИ</th><th>ОВЦЫ, КОЗЫ</th><th>КРОЛИКИ - МАТКИ</th><th>ПТИЦА</th><th>ЛОШАДИ</th><th>НУТРИИ, ПЕСЦЫ</th></tr><tr><td>10 М</td><td>5</td><td>5</td><td>10</td><td>10</td><td>30</td><td>5</td><td>5</td></tr><tr><td>20 М</td><td>8</td><td>8</td><td>15</td><td>20</td><td>45</td><td>8</td><td>8</td></tr><tr><td>30 М</td><td>10</td><td>10</td><td>20</td><td>30</td><td>60</td><td>10</td><td>10</td></tr><tr><td>40 М</td><td>15</td><td>15</td><td>25</td><td>40</td><td>75</td><td>15</td><td>15</td></tr></table>	НОРМАТИВНЫЙ РАЗРЫВ	ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ								СВИНЬИ	КОРОВЫ, БЫЧКИ	ОВЦЫ, КОЗЫ	КРОЛИКИ - МАТКИ	ПТИЦА	ЛОШАДИ	НУТРИИ, ПЕСЦЫ	10 М	5	5	10	10	30	5	5	20 М	8	8	15	20	45	8	8	30 М	10	10	20	30	60	10	10	40 М	15	15	25	40	75	15	15
НОРМАТИВНЫЙ РАЗРЫВ	ПОГОЛОВЬЕ (ШТ.), НЕ БОЛЕЕ																																																	
	СВИНЬИ	КОРОВЫ, БЫЧКИ	ОВЦЫ, КОЗЫ	КРОЛИКИ - МАТКИ	ПТИЦА	ЛОШАДИ	НУТРИИ, ПЕСЦЫ																																											
10 М	5	5	10	10	30	5	5																																											
20 М	8	8	15	20	45	8	8																																											
30 М	10	10	20	30	60	10	10																																											
40 М	15	15	25	40	75	15	15																																											
Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы.	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.																																																
Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы.	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.	Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,																																																
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	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.	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.																																																
Ограждение	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.																																																	
	Характер ограждения земельных участков со стороны улицы																																																	

<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорт.</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p> <p>Придомовые площадки: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста для отдыха взрослого населения для занятий физкультурой для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Площадки для разгрузки товаров.</p> <p>Для объектов общественного назначения виды вспомогательных объектов определяются</p>	<p>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).</p> <p>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> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>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.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Количество парковочных мест на придомовой территории МЖД принимается из расчета на 1 квартиру – 1 м/место.</p> <p>Нормы расчета количества парковочных мест для легковых автомобилей приведены в таблице части 8 статьи 21 настоящих Правил.</p> <p>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</p>	<p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных 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 21 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>
---	---	---

материалами проектной документации.	разрешённого использования. 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.	
-------------------------------------	---	--

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.

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии с 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».

Ж – 2. Зона малоэтажной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки **Ж-2** выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из малоэтажных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕ НОГО ИСПОЛЬЗОВА НИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[2.1.1] Малоэтажная	Размещение малоэтажных многоквартирных домов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв.м;	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в

<p>многоквартирная жилая застройка</p>	<p>(многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) -25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; при реконструкции – 60%; минимальный/максимальный коэффициент использования территории – 0,4/ 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%. Минимальные отступы до красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке при реконструкции; до иных границ – 3 м. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.</p>	<p>соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 21 настоящих Правил.</p> <p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий</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>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки – 40%; коэффициент использования территории не более - 2,4; минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) -10 м или по сложившейся линии застройки при реконструкции; минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м; Минимальный процент озеленения земельного участка</p>	<p>Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные частью 10 статьи 21 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</p>

		30%.	<p>аккредитованных экспертов.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Для среднеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место: при вместимости: до 400 мест – 50; 400 - 500 мест – 60; 500 - 600 мест – 50;</p>
[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)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/1000 кв. м</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>минимальные отступы до основного строения от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки. Для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются; до иных границ – 3 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения земельного участка 15% (за исключением линейных объектов).</p>	

[3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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 сложившейся линии застройки; до иных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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 специальные участки на землях сельскохозяйственного использования. 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.
[3.2.2] Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы до основного строения от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки; до иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
[3.3] Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; максимальная высота зданий от уровня земли до верха	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных

	прачечные, химчистки, похоронные бюро)	перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки – 60%; минимальные отступы от красной линии -5 м; от иных границ – 3 м; минимальный земельного участка 15%.	<p>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.</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 части 8 статьи 19 настоящих Правил.</p> <p>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 СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно</p>
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[5.1.3] Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/50000 кв. м; максимальная высота сооружений от уровня земли – 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 1 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 10%.	
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/10000 кв. м; минимальный процент озеленения земельного участка 75%.	
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение	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;	

	которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи)	минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не регламентируется
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	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;
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению) Используются в соответствие с режимами использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия
[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 подлежит установлению) Благоустройство территории проводится в соответствии с правилами благоустройства сельского поселения им. Максима Горького.
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению) Размещение парковочных мест на улично-дорожной сети рекомендуется проводить на основании

защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В материалах проектной документации указывать количество единовременно 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 строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения

	<p>пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>«Методических рекомендаций по разработке и реализации мероприятий по организации дорожного движения. Формирование единого парковочного пространства городах Российской Федерации»</p>	<p>дорожного движения и т.п.). Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.</p>
--	--	--	--

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

КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[2.1] Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м.;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв.м.;</p> <p>максимальное количество объектов ИЖС в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;</p> <p>максимальная высота объекта ИЖС для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м;</p>	

		<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки;</p> <p>от иных границ – 3 м, при блокировке зданий м от границы блокирования – 0.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома.</p> <p>Коэффициент использования территории не более 0,4.</p> <p>Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	
<p>[2.2]</p> <p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке;</p> <p>от иных границ – 3 м, при блокировке зданий от границы блокирования – 0 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p>	

		<p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. минимальный/максимальный коэффициент использования территории - 0,4 - 0,6 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</p>	
[2.3.] Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке; от иных границ – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м, минимальный коэффициент использования территории – 0,8; максимальный – 1,6.</p>	
[3.4.1] Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%</p>	Особые условия реализации регламента зоны Ж-2, установленные для основных видов разрешенного использования, применяются в той же степени к условно разрешенным видам использования, установленным данным регламентом.
[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного</p>	

		участка – 60% минимальные отступы до красной линии – 5 м; до иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.2.1] Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.7] Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.7.1] Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25,0 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.7.2] Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; 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; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[4.1] Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/1500 кв. м; 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; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.6] Общественное питание.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.3] Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

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
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. 21 Правил	Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,
<p>Для ИЖС:</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы</p> <p>Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы.</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на 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 м. при соблюдении требований технических регламентов.</p> <p>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.</p> <p>Максимальная площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта ИЖС.</p> <p>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.</p> <p>Водонепроницаемые септики – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Любые вспомогательные виды решённого использования</p>

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	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.
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 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.

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района осуществляется согласно схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Кавказского района, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Кавказский район, разработанной в соответствии с 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

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

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕ НОГО ИСПОЛЬЗО ВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[3.8] Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 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 21 настоящих Правил.
[3.8.1] - Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом

[3.8.2] - Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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; 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 частью
[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 – 10/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются минимальный процент озеленения земельного участка 15%. для линейных объектов процент озеленения – не регламентируются	
[3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная площадь земельных участков - 10 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; минимальный процент озеленения – 15%.	
[3.2] Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[3.2.1] Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	10 статьи 21 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. 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. Использование
[3.2.2] Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 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; минимальный процент озеленения – 15%	
[3.2.3] Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[3.2.4] Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
[3.3] Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания услуг населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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:
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь 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%; коэффициент использования территории не более - 2,4; 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; Минимальный процент озеленения земельного участка 30%.	обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания); оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;

[3.5.2] Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 30%.	соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами. 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
[3.7.1] Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в части 8 статьи 21 настоящих Правил.
[3.7.2] Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством
[3.6] Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.2	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[3.6.1] Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством.
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; минимальный процент озеленения земельного участка 75%.	При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1 200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".
[5.1.3] Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/50000 кв. м; максимальная высота сооружений от уровня земли - 6 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового
[4.1] Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/1500 кв. м; 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; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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
[3.9.2] Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.9.3] Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9] Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от	

	хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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.). Благоустройство территории, прилегающей к объектам
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.
[4.5] Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/1500 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; Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	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 - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15%

[4.10] Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; 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; минимальный процент озеленения земельного участка 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; 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
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.6] Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	специальные участки на землях сельскохозяйственного использования. В сложившейся плотной застройке, при дефиците участка территории, допускается располагать отдельные зоны территории
[4.8.1] Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	общеобразовательной организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации
[5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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.	На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты,

[12.0.2] Благоустройство территории	наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		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.
	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 подлежит установлению)	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»
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/100 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м;	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. Размещение новых объектов жилого назначения в общественно-деловой зоне не допускается (за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их существующей этажности) Реконструкция
[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%	
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%. Не допускается строительство (реконструкция) в СЗЗ.	

[3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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. 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. Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается.
[3.10.2] Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/15000 кв.м; максимальное количество надземных этажей – 2; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв.м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется; максимальное количество надземных этажей зданий – 4 (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) -25 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; при реконструкции – 60%; минимальный/максимальный коэффициент использования территории – 0,4/ 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%. Минимальные отступы до красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке при реконструкции; до иных границ – 3 м.	

<p>[2.1] Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв.м.; максимальное количество объектов ИЖС в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; максимальная высота объекта ИЖС для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется). минимальные отступы от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий м от границы блокирования – 0. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. Коэффициент использования территории не более 0,4. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.</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
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. 21 Правил	Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,
<p>Для ИЖС: Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы</p> <p>Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи навесы.</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Максимальная площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта ИЖС.</p> <p>Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреб, 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.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Любые вспомогательные виды решённого использования</p>

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	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.
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:

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района 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».

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.

ОД-2. Зона общественной застройки

Зоны общественной застройки предназначены для размещения объектов здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, культуры, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[3.1.2] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150 /1000 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 до основного строения от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки; до иных границ – 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка 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 21 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
[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/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 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 до основного строения от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки, до иных границ – 3 м. Для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются. Минимальный процент озеленения земельного участка 15% (за исключением линейных объектов).	

[3.2.1] Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	нотариально; поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.
[3.2.3]Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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%; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные частью 10 статьи 21 настоящих Правил.
[3.3]Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/2000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 2; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м, от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Факт наличия неблагоприятных характеристик земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться заключением аккредитованных экспертов. Наземные стоянки и

[3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%	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.
[3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии -5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий.
[3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь 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 – 50%; коэффициент использования территории не более - 2,4; 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; Минимальный процент озеленения земельного	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

		участка 30%.	услуги (обслуживания); оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей; соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
[3.5.2] Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 30%.	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 части 8 статьи 21 настоящих Правил.
[3.6.1] Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/10000 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; минимальный процент озеленения земельного участка 30%.	Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии таких парковок с необходимым количеством парковочных мест по письменному согласованию с органами местного самоуправления.

		участка 15%.	самоуправления сельского поселения в соответствии с действующим законодательством. 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".
[3.6.2] Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; минимальный процент озеленения земельного участка 75%.	В материалах проектной документации указывать количество единовременно 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
[3.7.1] Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.7.2] Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[3.8.1] Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/15000 кв.м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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.
[3.9.1] Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%	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
[3.9.2] Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%	предельным параметрам разрешенного строительства. На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных

[3.9.3] Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (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.
[4.8.1] Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	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 - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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.
[5.1.1] 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; 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более

[5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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; 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 специальные участки на землях сельскохозяйственного использования. В сложившейся плотной застройке, при дефиците
[5.1.3] Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/10000 кв. м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

[12.0.2] Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	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
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
<p>[2.1] Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; при образовании нового участка – 15 м.; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная общая площадь объекта ИЖС – 300 кв.м.; максимальное количество объектов ИЖС в пределах земельного участка – 1, за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; максимальная высота объекта ИЖС для объектов с углом наклона кровли до 15° - 10 м, с углом наклона кровли более 15° - 13 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).</p> <p>минимальные отступы от красной линии – 5 м или по сложившейся линии застройки; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий м от границы блокирования – 0. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка</p>	<p>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. Размещение новых объектов жилого назначения в общественно-деловой зоне не допускается (за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их существующей этажности) 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>

		составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома. Коэффициент использования территории не более 0,4. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более выполнять исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	Не допускается строительство (реконструкция) ИЖС в СЗЗ.
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/100 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м;	
[3.2.4] Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[3.4.3] Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9] Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/5000 кв. м;	

	служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[5.1.4] Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м; предельная высота зданий, строений, сооружений; 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 земельного участка 15%.
[5.1.7] Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%

[4.6] Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 15 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения – 15%
[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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.

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
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. 21 Правил	Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных

<p>Для ИЖС:</p> <p>Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы</p> <p>Летние кухни, кладовые, погреб, бани, бассейны, гаражи навесы.</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на 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 м. при соблюдении требований технических регламентов.</p> <p>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.</p> <p>Максимальная площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта ИЖС.</p> <p>Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреб, 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.</p> <p>Водонепроницаемые септики – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек.</p>	<p>требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p>
<p>Ограждение</p>	<p>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).</p> <p>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>	<p>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.</p>
<p>Для объектов общественного назначения вспомогательные объекты определяются материалами проектной документации.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков).</p> <p>Максимальная высота – 6 м.</p> <p>Расстояние до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м; до иных</p>	

	границ – 1 м. при соблюдении требований технических регламентов.
--	--

Примечание:

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района 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».

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.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-2 Зона производственных и складских объектов III класса опасности

Производственная зона П-2 установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
--	---	--	---

[6.0] Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11. Допускается размещение предприятий I - II класса вредности.	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.	<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, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил.</p>
[6.2] Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	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.	<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 по таблице 1 ст. 42.</p>

<p>[6.2.1] Автомобилестроительная промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>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.</p>	<p>Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.</p> <p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 "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>[6.3] Легкая промышленность</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>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.</p>	

[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.	<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</p>
[6.1] Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	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.	

[6.4] Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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 – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	назначение складских помещений в целях определения их класса опасности.
[6.5] Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	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.	
[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 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.	
[6.7] Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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.	

[6.8] Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	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 иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются
[6.9] Склады	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.
[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.

[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.
[7.2] Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)
[7.2.1] Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)
[7.2.2] Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)
[7.2.3] Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит 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	
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	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.)
[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 подлежит установлению)	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 разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
--	---	--	---

		СТРОИТЕЛЬСТВА	
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оптовой продажи товаров.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 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 статьях 36 – 40 и статьей 41 настоящих Правил.
[4.9.1] Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	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.	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 по таблице 1 ст. 42.
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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.	Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42. 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".
[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; 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.	В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальная высота зданий, строений,	В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству

		сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.
[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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.	<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 статьях 37 – 43 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 разрешённого 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.
Площадки для мусоросборников	Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 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.	
Площадки для складирования и (или) разгрузки товаров	Площадки для складирования и (или) разгрузки товаров размещать в пределах отведенного участка	

Примечание:

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района 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-V классов опасности

Зона **П-3** выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание

Правила землепользования и застройки сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района

76/127

различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[6.0] Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11. Допускается размещение предприятий I - II класса вредности.	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.	<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, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил.</p>

[6.1] Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	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.	<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 по таблице 1 ст. 42.</p> <p>Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.</p> <p>Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления сельского поселения</p> <p>При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно -</p>
[6.4] Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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 – 25 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	
[6.5] Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	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.	

[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 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.	<p>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>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</p>
[6.7] Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	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.	
[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 спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3	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 иных границ – 3 м; для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются	

[6.9] Склады	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.	<p>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>
[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.	
[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.	
[7.2] Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

[7.2.1] Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)
[7.2.2] Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)
[7.2.3] Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит 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

[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[12.0] Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	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.)
[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 подлежит установлению)	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	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

	путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
--	---	--	--

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[4.4] Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оптовой продажи товаров.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 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 статьях 36 – 40 и статьей 41 настоящих Правил.
[4.9.1] Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%;	Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

	использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.	<p>пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять по таблице 1 ст. 42.</p> <p>Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять по таблице 2 статьи 42.</p> <p>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".</p> <p>В материалах проектной документации указывать количество одновременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан.</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</p>
[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	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.	
[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; 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.	
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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.	
[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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.	

			<p>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
<p>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.</p>	<p>Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - 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.</p>	<p>Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.</p>
<p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Нормативное количество парковочных мест определяется по таблице 1 ст. 42 Правил. Расстояние от объектов капитального строительства принимать по таблице 2 ст. 42 Правил.</p>	<p>Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статьях 37 – 43 настоящих Правил.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей</p>

Площадки для мусоросборников	Расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.	площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого 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:

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района 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

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения

сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

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 И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[1.0] Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	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.	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.
[1.2] Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-
[1.3] Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м. максимальный процент застройки в границах	

	луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	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.	защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". В материалах проектной документации указывать численность единовременно 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.
[1.4] Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.5] Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.5.1] Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.6] Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[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), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения	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;	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.

	сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц - 5 м. от иных границ 3 м.
[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, размещение зданий, сооружений, используемых 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.
[1.9] Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	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.
[1.10] Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	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.

[1.11] Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	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.
[1.12] Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	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.
[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)	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.
[1.14] Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальная (максимальная) площадь 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 проездов – 3 м., от иных границ 1 м. минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[1.15] Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых 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.	
[1.16] Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м; Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства	
[1.17] Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	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.	
[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.
[1.19] Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (10000) кв. м. Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства
[1.20] Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (10000) кв. м. Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)
[13.1] Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1500) кв. м. Предельные параметры не подлежат установлению. Использование земельного участка без права строительства

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
Не установлены			

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.		

Примечания:

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

В соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий

Зона Р 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 И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[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%	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.
[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.	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми

[5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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.	условиями использования территорий. 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 по таблице части 8 ст. 21 настоящих правил.
[5.1.3] Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м; минимальный процент озеленения – 15%	
[5.1.4] Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м; предельная высота зданий, строений, сооружений; 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%	
[11.1] Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не подлежат установлению	
[5.2] Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению а природой, пеших и конных	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

	прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных природовосстановительных мероприятий		
[5.2.1] Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.	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. минимальный процент озеленения – 30%	
[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 подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[5.4] Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[5.5] Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществление конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

	недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
[9.1] Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению	
[11.2] Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[11.3] Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[12.0] Земельные участки	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	

(территории) общего пользования	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2		
[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)	
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
Не установлены			

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.		

Примечания:

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района 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

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[12.1] Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/40 000 кв.м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; максимальная высота – 12 м. минимальные отступы от красной линии – 5 м, от иных границ – 3 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.

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
Не установлены			

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.		

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

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]-НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[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/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 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 для линейных объектов минимальный процент озеленения – не регламентируется	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

[3.1.2] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	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. Минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	При проектировании объектов инженерной инфраструктуры применять нормы безопасности по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.
[6.7] Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[7.5] Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	
[9.3] Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

	ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм		
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежат установлению)	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.)
[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)	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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
[6.8] Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)

	подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
--	--	--

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

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ 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
[2.7.1] Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	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;	Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.
[2.7.2] Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	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;	Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий
[4.9] Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 30/5000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	При проектировании объектов транспортной инфраструктуры условия безопасности применять по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

[4.9.1.1] Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; 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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	В состав зоны инженерно-транспортной инфраструктуры включаются - территории улично-дорожной сети, -конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов). - 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 строительства и эксплуатации объекта выполняются за счет застройщика. 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
[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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9.1.3] Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[4.9.1.4] Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	

[4.9.2] Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –30/5000 кв.м.; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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.
[7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	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.) Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства сельского поселения на основании проектной документации.
[7.2.1] Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для	Не подлежат установлению	Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами

	размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения		использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.
[7.2.2] Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	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; минимальный процент озеленения земельного участка 15%.	
[7.2.3] Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	
[7.4] Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежит установлению (определяется при проектировании)	

[7.5] Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению	
[12.0.1] Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	
[12.0.2] Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Регламенты не распространяются (не подлежит установлению)	

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

[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Не установлены		

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.		

Примечания:

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 сельского поселения им. Максима Горького Кавказского района 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».

Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территорий**Статья 30. Общие положения**

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.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

6) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

7) На территории сельского поселения им. Максима Горького установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- зона подтопления и затопления;
- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранный зона линий и сооружений связи;
- охранные зоны газораспределительных сетей;
- охранный зона нефтепроводов;
- охранный зона тепловых сетей;
- охранный зона канализационных сетей;
- санитарно-защитная полоса водоводов;
- придорожная полоса;
- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта;
- иная охраняемая зона;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

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

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

- до 10 километров - 50 метров;
- от 10 до 50 километров - 100 метров;
- от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

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

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. N2395-I «О недрах»).

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

Для реки, ручья протяжённостью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

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

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются 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 неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 220 кВ - 25 м;

- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона устанавливается 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.

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 (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В частности, запрещается:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

Охранный зона линий и сооружений связи

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее- Постановление) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабеля связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, относящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Постановлением и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубку отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а

также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" 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, охранная 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.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного

участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются в виде участка земли вдоль трассы от наружной грани строительных конструкций в обе стороны до зданий, сооружений и инженерных сетей при диаметре трубопроводов (далее – Д у): 1) надземная прокладка: Д у < 200 мм - 10 м; Д у от 200 до 500 мм - 20 м; Д у > 500 мм - 25 м; 2) подземная прокладка: Д у < 500 мм - 5 м; Д у > 500 мм - 8 м.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 "Тепловые сети".

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Охранная зона канализационных сетей

Разновидности объектов канализации (водоотведения) перечислены в СП 32.13330.2018 "Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения СНиП 2.04.03-85", утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 25.12.2018 N 860/пр.

Пунктом 4.20 Свода правил предусмотрено, что санитарно-защитные зоны от сооружений водоотведения до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с СанПиН 2.1.6.1032 (заменены на СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий"), а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

В настоящее время действуют СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Пунктами 66 - 74 СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утв. Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3, установлены требования к установлению санитарно-защитных зон и показателям нормативов по предельно допустимым концентрациям загрязняющих веществ, ориентировочным безопасным уровням воздействия, предельно допустимым уровням физического воздействия, а также по биологическим факторам, обеспечивающим их безопасность для здоровья человека при эксплуатации объектов, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека.

В соответствии с п. 2.6.1 Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации, утв. Приказом Госстроя России от 30.12.1999 N 168, для всех источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения обязательно устройство зон санитарной охраны (ЗСО).

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений определяются в соответствии с разд. 13 Санитарной классификации. Таблица 7.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Санитарно-защитная зона от очистных сооружений поверхностного стока открытого типа до жилой территории - 100 м, закрытого типа - 50 м (п. 12.18 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).

Придорожная полоса

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - 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.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- для автомобильных дорог I и II категорий - 75 метров;
- для автомобильных дорог III и IV категорий - 50 метров;
- для автомобильных дорог V категории - 25 метров.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Иная охраняемая зона

На территории Российской Федерации для обеспечения выполнения геодезических и картографических работ создаётся и используется государственная геодезическая сеть, представляющая собой совокупность геодезических пунктов. Государственные геодезические сети

рассчитаны на использование в течение длительного времени и охраняются государством. Для обеспечения сохранности геодезических пунктов создаются охранные зоны, представляющие собой квадрат сторонами 4 метра, ориентированными по сторонам света, точкой пересечения диагоналей которого является центр геодезического пункта. Бывают случаи, когда геодезический пункт располагается в конструкции здания, тогда охранный зона устанавливается по контуру здания, в случае отсутствия координат контура, в виде квадрата сторонами 4 метра.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков, пользования зданиями, помещениями для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, центров, составных частей пунктов, препятствованию доступа к пунктам.

В случае необходимости осуществления видов деятельности и работ, приводящих к повреждению или уничтожению наружных знаков, их центров, других составных частей пунктов проводится ликвидация пунктов с одновременным созданием новых пунктов лицом, выполняющим указанные работы, на основании решения Росреестра или его территориальных органов об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, зданий, помещений, на которых установлена охранный зона геодезического пункта, а также лица, выполняющие геодезические и картографические работы, обязаны сохранять геодезические пункты и уведомлять Управление обо всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов.

Владельцы земельных участков смогут узнать о том, что на их участке установлена охранный зона, запросив сведения из ЕГРН, а также увидеть эти изменения на «Публичной кадастровой карте» на портале Росреестра.

Во избежание неприятных ситуаций при покупке земельного участка Управление рекомендует проверять наличие на нем геодезических пунктов и получать у продавца сведения об имеющихся ограничениях в пользовании данным земельным участком.

В целях защиты информации о режимных и других объектах, геопространственные сведения о которых в соответствии с законодательством Российской Федерации составляют государственную тайну, существует особый порядок выполнения геодезических и картографических работ на отдельных территориях, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации, Геодезические и картографические работы на отдельных территориях выполняются после получения разрешения, выдаваемого территориальным органом Росреестра, на территории которого выполняются работы и в соответствии с требованиями к выполнению геодезических и картографических работ на отдельных территориях.

Геодезические и картографические работы на отдельных территориях выполняются организациями, имеющими лицензию на работу со сведениями, составляющими государственную тайну, а при выполнении лицензионных видов геодезических и картографических работ также соответствующую лицензию.

Зона минимальных расстояний до магистрального газопровода

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются зоны минимальных расстояний (санитарные полосы отчуждения). Минимальные расстояния учитывают степень взрыво-пожароопасности при аварийных ситуациях и дифференцированы в зависимости от вида поселений, типа зданий, назначения объектов с учетом диаметра трубопроводов.

Размер санитарного разрыва от населенного пункта до сельскохозяйственных полей, обрабатываемых пестицидами и агрохимикатами авиационным способом, должен составлять не менее 2000 м.

Для магистральных трубопроводов создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения), которые определяются минимальными расстояниями от магистральных трубопроводов до смежных зданий, строений и сооружений.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до городов, поселков и отдельных малоэтажных жилищ устанавливаются:

- при диаметре до 300 мм - от 50 до 75 метров;
- при диаметре 300 мм - 600 мм - от 50 до 100 метров;
- при диаметре 600 мм - 1000 мм - от 75 до 150 метров;
- при диаметре 1000 мм - 1400 мм - от 100 до 200 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов до гидротехнических сооружений устанавливаются в размере 300 метров, а до водозаборов - в размере 3000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных нефтепроводов, предназначенных для транспортировки нефти с высокими коррозирующими свойствами, от продуктопроводов, транспортирующих высокотоксичные, раздражающие газы и жидкости, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае при обязательном увеличении размеров не менее чем в 3 раза.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до городов и других населенных пунктов, коллективных садов и дачных поселков, тепличных комбинатов, отдельных общественных зданий с массовым скоплением людей, отдельных малоэтажных зданий, а также до полевых станций устанавливаются:

для трубопроводов I класса:

- при диаметре до 300 мм - от 75 до 100 метров;
- при диаметре 300 мм - 600 мм - от 125 до 150 метров;
- при диаметре 600 мм - 800 мм - от 150 до 200 метров;
- при диаметре 800 мм - 1000 мм - от 200 до 250 метров;
- при диаметре 1000 мм - 1200 мм - от 250 до 300 метров;
- при диаметре более 1200 мм - от 300 до 350 метров;

для трубопроводов II класса:

- при диаметре до 300 мм - 75 метров;
- при диаметре свыше 300 мм - от 100 до 125 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, до магистральных оросительных каналов, рек, водоемов и водозаборных сооружений устанавливаются 25 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, до городов, населенных пунктов, дачных поселков и сельскохозяйственных угодий (санитарные полосы отчуждения) устанавливаются:

при диаметре до 150 мм - от 100 до 150 метров;
при диаметре 150 - 300 мм - от 175 до 250 метров;
при диаметре 300 - 500 мм - от 350 до 500 метров;
при диаметре 500 - 1000 мм - от 800 до 1000 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния при прокладке магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, увеличиваются в 2 раза для I класса и в 1,5 раза - для II класса.

В районах Крайнего Севера при диаметре магистральных трубопроводов, предназначенных для транспортировки сжиженных углеводородных газов, свыше 1000 мм рекомендуемое минимальное расстояние устанавливается не менее 700 метров.

Рекомендуемые минимальные расстояния магистральных газопроводов, транспортирующих природный газ с высокими коррозирующими свойствами, определяются на основе расчетов в каждом конкретном случае, а также по опыту эксплуатации, но не менее 2 километров.

Правила охраны магистральных трубопроводов определяют требования к обустройству трасс трубопроводов, порядку определения границ охранных зон магистральных трубопроводов, условиям использования земельных участков в границах охранных зон магистральных трубопроводов, порядку организации и производства работ в охранных зонах трубопроводов, права и обязанности эксплуатационных организаций в области обеспечения сохранности опасных производственных объектов, предотвращения аварий на магистральных трубопроводах и ликвидации их последствий.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны: вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 метрах от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны; вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов; вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны; вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны; вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны. 4.2. Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;
- б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции
- д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы;
- е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

- а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;
 - б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;
 - в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
 - г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
 - д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
- Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на введение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,

- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские организации,
- лечебно-профилактические и оздоровительные организации общего пользования.

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.

Также на территории поселения располагаются объекты нефтедобычи, предприятие пищевой промышленности (пекарня), площадка коммунально-складской зоны (склады, цеха, пекарня, стоянки для автомобилей), кладбище, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Заместитель главы
муниципального образования
Кавказский район

М.Н.Козлова