**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАВКАЗСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРОПОТКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ 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** - карта 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** Карта градостроительного зонирования

Глава 7. Карта градостроительного зонирования Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края (М 1:10000). Карта градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории (М 1:10000), в которой установлены территориальные зоны и отображены градостроительные ограничения по использованию территориальных зон.

**Часть III** Градостроительные регламенты:

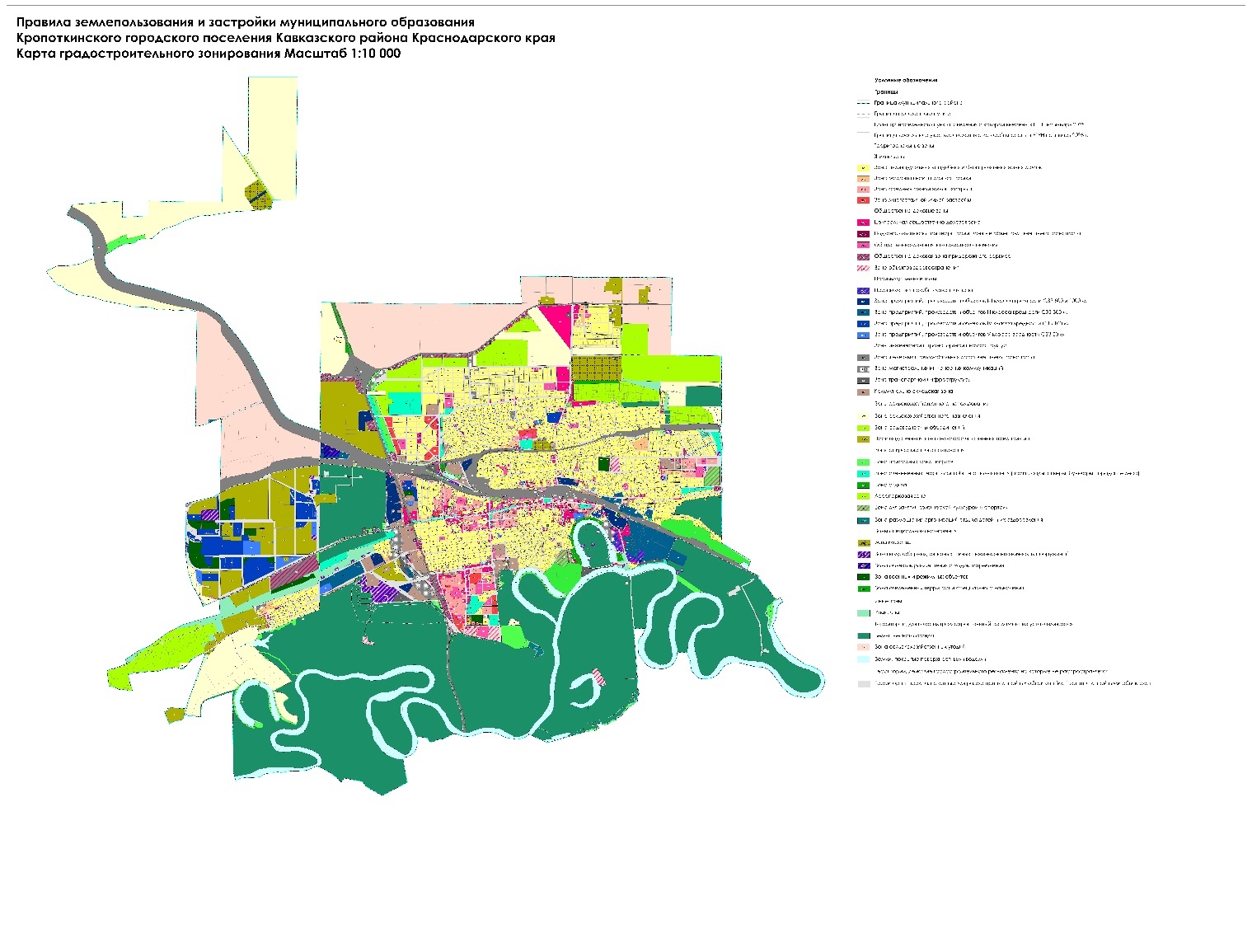
Глава 8. Градостроительные регламенты;

Глава 9. Зоны с особыми условиями использования территорий.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

# *Глава 7. Карта градостроительного зонирования Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края*

**Статья 27.Карта градостроительного зонирования Кропоткинского городского поселения Кавказского района Краснодарского края (М 1:10000). Карта градостроительных ограничений. Зоны с особыми условиями использования территории (М 1:10000).**



# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# *Глава 8. Градостроительные регламенты*

### **Статья 28. Виды и состав территориальных зон, установленных Правилами**

**Жилые зоны:**

- Ж-1 – зона индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов;

- Ж-1/1 – подзона, охватывающая зону подтопления при половодьях и паводках р.Кубань;

- Ж-2 – зона малоэтажной жилой застройки;

- Ж-3 – зона среднеэтажной жилой застройки;

- Ж-4 – зона многоэтажной жилой застройки.

**Общественно – деловые зоны:**

- ОД-1 – центральная общественно-деловая зона;

- ОД-1/1 – подзона, охватывающая территории, занятые объектами внешнего транспорта;

- ОД-2 – общественно-деловая зона местного значения;

- ОД-3 – общественно-деловая зона придорожного сервиса;

- ОД-4 – зона объектов здравоохранения;

**Производственные зоны:**

- П-О – производственно-общественная зона;

- П-1 – зона предприятий, производств и объектов I-II класса вредности СЗЗ 500 и 1000 м;

- П-2 – зона предприятий, производств и объектов III класса опасности СЗЗ 300 м;

- П-3 – зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ 100 м;

- П-4 – зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ 50 м;

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

- Т-1 – зона железных и автомобильных дорог внешнего транспорта;

- Т-2 – зона магистральных инженерных коммуникаций;

- Т-3 – зона транспортной инфраструктуры;

- КС – коммунально-складская зона.

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

- СХ – зона сельскохозяйственного назначения;

- СО – зона садоводческих объединений;

- СХ-3 – производственная зона сельскохозяйственных предприятий.

**Зоны рекреационного назначения:**

- Р-1 – зона природных ландшафтов;

- Р-2 – зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);

- Р-3 – зона отдыха;

- Р-4 – лесопарковая зона;

- С – зона для занятий физической культурой и спортом.

**Зоны специального назначения:**

- СН-1 – зона кладбищ;

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

- СН-3 – зона объектов размещения отходов потребления;

- В – зона военных и режимных объектов;

- СН-4 – зона озелененных территорий специального назначения;

- ЗО-2 – зона размещения организаций отдыха детей и их оздоровления.

**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"](https://docs.cntd.ru/document/902161544#64U0IK)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.

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 индивидуальных усадебных и блокированных жилых домов**

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

Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2. Блокированная жилая застройка (2.3);

3. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

4. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

5. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

6. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

7. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

8. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

9. Историко-культурная деятельность (9.3);

10. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

11. Благоустройство территории (12.0.2);

12. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

2. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

3. Бытовое обслуживание (3.3);

4. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

5. Дома социального обслуживания (3.2.1);

6. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);

7. Религиозное использование (3.7);

8. Деловое управление (4.1);

9. Магазины (4.4);

10. Общественное питание (4.6);

11. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

12. Ведение садоводства (13.2).

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| [2.1]  Для индивидуального жилищного строительства | -индивидуальный жилой дом  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 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.  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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  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.  При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений.  На приусадебных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.  При проектировании МЖД необходимо учитывать требования статьи 22 настоящих правил.  Перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.  Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные статьей 22 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.  Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м на 1 место:  для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест –44,  свыше 100 мест - 38,  в комплексе яслей - садов  свыше 500 мест – 30.  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 средних общеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место при вместимости мест:  40-400 – 55;  401-500 – 65;  501-600 -55;  601-800 – 45;  801-1100 – 36;  1101-1500 – 23;  1501-2000 – 18;  2001 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.  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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 22 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 поселения в соответствии с действующим законодательством.  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".  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 дорожного движения и т.п.).  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [2.3.]  Блокированная жилая застройка | - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/3000 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;  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. |
| [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - гараж для собственных нужд. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/5000 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; до иных границ – 3 м.  Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается. |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – не подлежит установлению;  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) –25м или по сложившейся линии застройки при реконструкции;  минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 30%. |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /10000 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, до иных границ – 3 м.  Для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются;  Минимальный процент озеленения земельного участка 15% (за исключением линейных объектов). |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150 /2000 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; до иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 200/5000 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% |
| [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 –300/5000 кв. м;  Минимальный процент озеленения земельного участка  20%. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | отсутствуют | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [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 щитови указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не подлежат установлению.  Благоустройство территории проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - индивидуальный жилой дом;  - производство сельскохозяйственной продукции;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования;  - содержание сельскохозяйственных животных | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  минимальные отступы от красной линии – 5 м;  от иных границ – 3 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома.  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. | Особые условия реализации регламента зоны Ж-1, установленные для основных видов разрешенного использования, применяются в той же степени к условно разрешенным видам использования, установленным данным регламентом. |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/100 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м.  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %;  минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке;  от иных границ – 1 м, при блокировке зданий – 0 м;  минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное 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 процент озеленения земельного участка 20%. |
| [3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 | - дом престарелых,  - дом ребенка,  - детский дом,  - пункт ночлега для бездомных граждан;  - здание общежития;  - здание приюта;  - здание дома-интерната | 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%. |
| [3.2.2]  Оказание социальной помощи населению | Здания, предназначенные 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 – 200/1000 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; до иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [3.7]  Религиозное использование | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. |
| [4.1]  Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 200/2000 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 20%. |
| [4.4]  Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 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; от иных границ – 3 м,  Минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.6] Общественное питание. | - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/2000 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 20%. |
| [5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/10000 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 – 40%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  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 сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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) - 10 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  минимальные отступы от красной линии – 5 м;  от иных границ – 3 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома. |  |

**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** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;  - сады, огороды, палисадники;  - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;  - бассейны, бани и сауны индивидуального использования;  - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;  -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа,  -максимальная высота строения - 6 м.  Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.  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.  Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.  Допускается блокировка навесов на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 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 |   Нормативные расстояния между ЖД и хозяйственной постройкой для содержания животных:  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  На территории с жилой застройкой гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  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.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах жилых домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  Наименьшие расстояния до въездов-выездов стоянок автомобилей рекомендуется принимать:  - 50 м - от перекрестков магистральных улиц;  - 20 м - улиц местного значения;  - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.  Приобъектные автостоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями [таблицы части](#P13160) 8 статьи 21 Правил, с учетом вместимости автостоянки.  Нормативные значения придомовых площадок принимать в соответствии с частью 1 статьи 22 настоящих правил  Площадки для разгрузки товаров размещать в границах отведенного участка. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .  Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.  Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.  На территории малоэтажной застройки на участках 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. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Надворные туалеты:  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  Минимальное расстояние от границ участка до строений::  - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;  - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 5 м. и 7 м. соответственно. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного, инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

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.

**Ж-1/1 – подзона, охватывающая зону подтопления при половодьях и паводках р.Кубань**

Подзона **Ж-1/1** выделена для обеспечения правовых условий в зоне подтопления территории г.Кропоткин Кропоткинского городского поселения Кавказского района при половодьях и паводках р.Кубань 1% обеспеченности (реестровый номер 23:00-6.639).

Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

3. Историко-культурная деятельность (9.3);

4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

5. Ведение садоводства (13.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| [2.1]  Для индивидуального жилищного строительства | -индивидуальный жилой дом  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 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.  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. | Размещение новых объектов жилого назначения в подзоне Ж-1/1 не допускается (за исключением реконструкции существующих объектов без увеличения их существующих параметров: конфигурации и этажности)  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.  Допускается поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  На приусадебных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га.  Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные статьей 22 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. |
| [2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - индивидуальный жилой дом;  - производство сельскохозяйственной продукции;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования;  - содержание сельскохозяйственных животных | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600 /1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  минимальные отступы от красной линии – 5 м;  от иных границ – 3 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома.  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. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | отсутствуют | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [13.2]  Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  - садовый дом;  - жилой дом, указанный в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/75062082/#block_1021)  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков–300/1000кв. м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)–12м;  при образовании нового участка–15м.  максимальное количество надземных этажей зданий–3этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка–50%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ– 3м.  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;  2,0м –для трехэтажного жилого дома.  Минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м.  Коэффициент использования территории не более 0,4. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;  - сады, огороды, палисадники;  - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;  - бассейны, бани и сауны индивидуального использования;  - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;  -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа,  -максимальная высота строения - 6 м.  Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.  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.  Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.  Допускается блокировка навесов на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 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 |   Нормативные расстояния между ЖД и хозяйственной постройкой для содержания животных:  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  На территории с жилой застройкой гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  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.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах жилых домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  Наименьшие расстояния до въездов-выездов стоянок автомобилей рекомендуется принимать:  - 50 м - от перекрестков магистральных улиц;  - 20 м - улиц местного значения;  - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.  Приобъектные автостоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями [таблицы части](#P13160) 8 статьи 21 Правил, с учетом вместимости автостоянки.  Нормативные значения придомовых площадок принимать в соответствии с частью 1 статьи 22 настоящих правил  Площадки для разгрузки товаров размещать в границах отведенного участка. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .  Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.  Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.  На территории малоэтажной застройки на участках 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. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Надворные туалеты:  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  Минимальное расстояние от границ участка до строений::  - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;  - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 5 м. и 7 м. соответственно. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного, инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

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.

**Ж-2. Зона малоэтажной жилой застройки**

**Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)Ж-2** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов низкой плотности застройки не выше четырех этажей, с минимально разрешенным набором услуг, где предусматривается размещение одноквартирных, двухквартирных домов с земельными участками, многоквартирных жилых домов.

Основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3. Блокированная жилая застройка (2.3);

4. Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

5. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

6. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

7. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

8. Дома социального обслуживания (3.2.1);

9. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);

10. Оказание услуг связи (3.2.3);

11. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

12. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

13. Бытовое обслуживание (3.3);

14. Деловое управление (4.1);

15. Магазины (4.4);

16. Общественное питание (4.6);

17. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

18. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

19. Историко-культурная деятельность (9.3);

20. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

21. Благоустройство территории (12.0.2);

22. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

2. Религиозное использование (3.7).

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.1] Для индивидуального жилищного строительства | -индивидуальный жилой дом  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 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;  от иных границ – 3 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома.  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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, с учетом требований статьи 22 настоящих правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее6 м.  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.  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.  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.  Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.  При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений. |
| [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - гараж для собственных нужд. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/5000 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; до иных границ – 3 м.  Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается. |
| [2.3.] Блокированная жилая застройка | - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/3000 кв. м.  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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;  от иных границ – 3 м,  при блокировке зданий – 0 м.  минимальный коэффициент использования территории –0,8, максимальный – 1,6. |
| [2.5.] - Среднеэтажная жилая застройка | - многоквартирный жилой дом (этажностью не выше восьми этажей);  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м.;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (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%.  Процент застройки подземной части не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии – 3,0 м от иных границ – 3 м,  Минимальный процент озеленения - 15 %;  минимальный коэффициент использования территории – 0,6, максимальный – 1,6. |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – не подлежит установлению;  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%;  минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) –25м;  минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 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 - 44, свыше 100 мест - 38, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест - 30.  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 средних общеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место при вместимости мест:  40-400 – 55;  401-500 – 65;  501-600 -55;  601-800 – 45;  801-1100 – 36;  1101-1500 – 23;  1501-2000 – 18;  2001 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | 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;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%;  для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения – не регламентируются |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /3000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [3.2.1]  Дома социального обслуживания | - дом престарелых,  - дом ребенка,  - детский дом,  - пункт ночлега для бездомных граждан;  - здание общежития;  - здание приюта;  - здание дома-интерната | 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%. |
| [3.2.2]  Оказание социальной помощи населению | Здания, предназначенные 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%. |
| [3.2.3.]  Оказание услуг связи | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи:  - отделение почтовой связи;  - почтамт;  - сортировочный пункт | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /3000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 200/3000 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; до иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15% |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/100 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке;  от иных границ – 1 м, при блокировке зданий – 0 м.  минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| [3.3] - Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное бюро | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1500 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 процент озеленения земельного участка 20%. |  |
| [4.1] - Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/5000 кв. м;  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 20%. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |  |
| [4.6] Общественное питание. | - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/2000 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 20%. |
| [5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/10000 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 – 40%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |  |
| [5.1.3] Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  - физкультурная площадка,  - беговая дорожка,  - поле для спортивной игры;  - стрелковый тир | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м;  Минимальный процент озеленения земельного участка  20%. |  |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации , а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметров реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия. | 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 граница зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшенияих несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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 исооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,общественных туалетов | Регламенты не подлежат установлению | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1] Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.  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 в городах Российской Федерации» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии  с ФЗ от 8 ноября 2007 г № 257—ФЗ. |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| --- | --- | --- | --- |
| [3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 10%. | 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. |
| [3.7] Религиозное использование | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. |

**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** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;  - сады, огороды, палисадники;  - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;  - бассейны, бани и сауны индивидуального использования;  - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;  -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа,  -максимальная высота строения - 6 м.  Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.  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.  Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.  Допускается блокировка навесов на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  На территории с жилой застройкой гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  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.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах жилых домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  Наименьшие расстояния до въездов-выездов стоянок автомобилей рекомендуется принимать:  - 50 м - от перекрестков магистральных улиц;  - 20 м - улиц местного значения;  - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.  Приобъектные автостоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями [таблицы части](#P13160)8 статьи 22 Правил, с учетом вместимости автостоянки.  Нормативные значения придомовых площадок принимать в соответствии с частью 1 статьи 22 настоящих правил  Площадки для разгрузки товаров размещать в границах отведенного участка. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .  Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.  Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.  На территории малоэтажной застройки на участках 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. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Надворные туалеты:  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  Минимальное расстояние от границ участка до строений::  - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;  - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 5 м. и 7 м. соответственно. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного, инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

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.

**Ж-3. Зона среднеэтажной жилой застройки**

**Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами, с разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3. Хранение автотранспорта (2.7.1);

4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

5. Дома социального обслуживания (3.2.1);

6. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);

7. Оказание услуг связи (3.2.3);

8. Общежития (3.2.4);

9. Бытовое обслуживание (3.3);

10. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

11. Государственное управление (3.8.1);

12. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

13. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

14. Деловое управление (4.1);

15. Магазины (4.4);

16. Общественное питание (4.6);

17. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

18. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

19. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

20. Историко-культурная деятельность (9.3);

21. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

22. Благоустройство территории (12.0.2);

23. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

3. Блокированная жилая застройка (2.3);

4. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

5. Религиозное использование (3.7);

6. Рынки (4.3).

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.5.] - Среднеэтажная жилая застройка | - многоквартирный жилой дом (этажностью не выше восьми этажей);  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м.;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (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%.  Процент застройки подземной части не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии –5,0 м от иных границ – 3 м,  Минимальный процент озеленения - 15 %;  минимальный коэффициент использования территории – 0,6, максимальный – 1,6. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, с учетом требований статьи 22 настоящих правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее6 м.  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.  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.  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.  Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.  При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений. |
| [2.6.]  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - многоквартирный жилой дом (этажностью девять этажей и выше);  - стоянка автостоянка:  - гараж для собственных нужд;  - многоярусная парковка;  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/20000 кв. м.;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 16 этажей (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.  Процент застройки подземной части не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии – 5,0 м,  от иных границ – 3 м,  Минимальный процент озеленения - 15 %;  минимальный коэффициент использования территории – 0,6, максимальный – 1,6. |
| [2.7.1] Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/1000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/100 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению. |
| [3.2.1]  Дома социального обслуживания | - дом престарелых,  - дом ребенка,  - детский дом,  - пункт ночлега для бездомных граждан;  - здание общежития;  - здание приюта;  - здание дома-интерната | 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%. |
| [3.2.2]  Оказание социальной помощи населению | Здания, предназначенные 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 – 500 /5000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [3.2.3.]  Оказание услуг связи | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи:  - отделение почтовой связи;  - почтамт;  - сортировочный пункт | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /3000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [3.2.4]  Общежития | - Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 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%. |
| [3.3] - Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное бюро | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1500 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 процент озеленения земельного участка 20%. |  |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – не подлежит установлению;  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%;  минимальные отступы от красной линии до дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (от стены здания) -25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 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 - 44, свыше 100 мест - 38, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест –30.  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 средних общеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место при вместимости мест:  40-400 – 55;  401-500 – 65;  501-600 -55;  601-800 – 45;  801-1100 – 36;  1101-1500 – 23;  1501-2000 – 18;  2001 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. | 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 статье30 настоящих Правил.  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 согласно статье 22 настоящих Правил.  .  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники | Минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –1;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения– не регламентируются |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающихпредоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /5000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [4.1] - Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/5000 кв. м;  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 20%. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |
| [4.6] Общественное питание. | - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/2000 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%. |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 500/2000 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; до иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20% |
| [5.1.2]Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/10000 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 – 40%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [5.1.3] Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  - физкультурная площадка,  - беговая дорожка,  - поле для спортивной игры;  - стрелковый тир | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м;  Минимальный процент озеленения земельного участка  20%. |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. | 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 граница зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшенияих несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | отсутствуют | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | 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 исооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,общественных туалетов | Регламенты не подлежат установлению.  Благоустройство территории на землях общего пользования проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения Кавказского района. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1] Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или в полосе отвода автодороги в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ. |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.1] Для индивидуального жилищного строительства | -индивидуальный жилой дом  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, с учетом требований статьи 22 настоящих правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее6 м.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  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.  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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество парковочных мест определять согласно статье 22 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 поселения.  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".  В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. |
| [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - малоэтажный многоквартирный жилой дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 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. |
| [2.3] Блокированная жилая застройка | - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/3000 кв. м.  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 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;  от иных границ – 3 м,  при блокировке зданий – 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.  минимальный коэффициент использования территории – 0,8, максимальный – 1,6. |
| [3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 10%. |
| [3.7] Религиозное использование | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. |
| [4.3] –Рынки | Объекты 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;  - автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1 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 20%. |

**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** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - хозяйственные постройки, гаражи, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы;  - сады, огороды, палисадники;  - теплицы, оранжереи индивидуального пользования;  - бассейны, бани и сауны индивидуального использования;  - индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики;  -индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа,  -максимальная высота строения - 6 м.  Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.  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.  Минимальный отступ от границ соседнего участка до объектов хозяйственного назначения - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.  Допускается блокировка навесов на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (нотариально удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  На территории с жилой застройкой гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  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.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах жилых домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  Наименьшие расстояния до въездов-выездов стоянок автомобилей рекомендуется принимать:  - 50 м - от перекрестков магистральных улиц;  - 20 м - улиц местного значения;  - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.  Приобъектные автостоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями [таблицы части](#P13160) 8 статьи 21 Правил, с учетом вместимости автостоянки.  Нормативные значения придомовых площадок принимать в соответствии с частью 1 статьи 22 настоящих правил  Площадки для разгрузки товаров размещать в границах отведенного участка. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .  Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.  Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.  На территории малоэтажной застройки на участках 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. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Надворные туалеты:  - расстояние от красной линии не менее - 10 м;  - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;  - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.  Минимальное расстояние от границ участка до строений::  - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от фильтрующих колодцев – не менее 8 м.;  - от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 5 м. и 7 м. соответственно. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного, инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

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.

**Ж-4. Зона многоэтажной жилой застройки**

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (девять этажей и выше) Ж-4** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами, с разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Среднеэтажная жилая застройка (2.5);

2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);

3. Хранение автотранспорта (2.7.1);

4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

5. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);

6. Оказание услуг связи (3.2.3);

7. Общежития (3.2.4);

8. Бытовое обслуживание (3.3);

9. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

10. Государственное управление (3.8.1);

11. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

12. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

13. Деловое управление (4.1);

14. Магазины (4.4);

15. Общественное питание (4.6);

16. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

17. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

18. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

19. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

20. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

21. Благоустройство территории (12.0.2);

22. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

2. Блокированная жилая застройка (2.3);

3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

4. Религиозное использование (3.7);

5. Рынки (4.3).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **[КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)]- НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.5.] - Среднеэтажная жилая застройка | - многоквартирный жилой дом (этажностью не выше восьми этажей);  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м.;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (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%.  Процент застройки подземной части не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии – 5,0 м от иных границ – 3 м,  Минимальный процент озеленения - 15 %;  минимальный коэффициент использования территории – 0,6, максимальный – 1,6. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее6 м.  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.  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.  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.  Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.  При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих заведений. |
| [2.6.]  Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | - многоквартирный жилой дом (этажностью девять этажей и выше);  - стоянка автостоянка:  - гараж для собственных нужд;  - многоярусная парковка;  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/20000 кв. м.;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 16 этажей (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 50 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.  Процент застройки подземной части не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии – 5,0 м,  от иных границ – 3 м,  Минимальный процент озеленения - 15 %;  минимальный коэффициент использования территории – 0,6, максимальный – 1,6. |
| [2.7.1] Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/1000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка– 80%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м,при блокировке зданий – 0 м.  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/100 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 0 м;  Минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. |
| [3.2.2]  Оказание социальной помощи населению | Здания, предназначенные 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 – 500 /5000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [3.2.3.]  Оказание услуг связи | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи:  - отделение почтовой связи;  - почтамт;  - сортировочный пункт | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /3000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [3.2.4]  Общежития | - Здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 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%. |
| [3.3] - Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное бюро | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1500 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 процент озеленения земельного участка 20%. |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – не подлежит установлению;  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%;  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 15%.  Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м. на 1 место:  для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 44, свыше 100 мест - 38, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест – 30.  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 средних общеобразовательных учреждений, кв. м на 1 место при вместимости мест:  40-400 – 55;  401-500 – 65;  501-600 -55;  601-800 – 45;  801-1100 – 36;  1101-1500 – 23;  1501-2000 – 18;  2001 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания согласно статье 22 настоящих Правил.  .  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники | 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;  минимальный процент озеленения – не подлежит установлению;  для линейных объектов минимальные отступы – не регламентируются. |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающихпредоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50 /5000 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 от красной линии – 5 м от иных границ – 3 м.  Минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [4.1] - Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/5000 кв. м;  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 20%. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |
| [4.6] Общественное питание. | - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/2000 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 20%. |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 500/2000 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; до иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [5.1.2]Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/10000 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 – 40%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [5.1.3] Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  - физкультурная площадка,  - беговая дорожка,  - поле для спортивной игры;  - стрелковый тир | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м;  Минимальный процент озеленения земельного участка  20%. |
| [8.3] Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |  |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | отсутствуют | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | 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 исооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,общественных туалетов | Регламенты не подлежат установлению.  Благоустройство территории на землях общего пользования проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения Кавказского района. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1] Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или в полосе отвода автодороги в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - малоэтажный многоквартирный жилой дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 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; до иных границ – 3 м.  Устройство ограждений земельных участков многоквартирных домов не допускается. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, с учетом требований статьи 22 настоящих правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее6 м.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  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.  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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество парковочных мест определять согласно статье 22 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 поселения.  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".  В материалах проектной документации указывать количество единовременно прибывающих на объекте человек для определения отношения объекта к объекту массового пребывания граждан. |
| [2.3] Блокированная жилая застройка | - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/3000 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; от иных границ – 3 м,  при блокировке зданий – 0 м.  минимальный коэффициент использования территории – 0,8, максимальный – 1,6. |
| [3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 10%. |
| [3.7] Религиозное использование | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. |
| [4.3] –Рынки | Объекты 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;  - автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1 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 20%. |

**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** |
| Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.  Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.  На территории с жилой застройкой гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.  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.  При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах жилых домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.  Наименьшие расстояния до въездов-выездов стоянок автомобилей рекомендуется принимать:  - 50 м - от перекрестков магистральных улиц;  - 20 м - улиц местного значения;  - 30 м - от остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.  Приобъектные автостоянки дошкольных организаций и школ проектируются вне территории указанных учреждений на расстоянии от границ участка в соответствии с требованиями [таблицы части](#P13160) 8 статьи 21 Правил, с учетом вместимости автостоянки.  Нормативные значения придомовых площадок принимать в соответствии с частью 1 статьи 21 настоящих правил  Площадки для разгрузки товаров размещать в границах отведенного участка. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/50 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного, инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи). | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

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.

**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. Центральная общественно-деловая зона**

Центральная общественно-деловая зона охватывает общегородской центр, характеризующийся многофункциональным использованием территории. В этой зоне выделяется подзона – ОД-1/1 – охватывающая территории, занятые объектами внешнего транспорта;

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков.

Основные виды разрешенного использования:

1. Государственное управление (3.8.1);

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

4. Дома социального обслуживания (3.2.1);

5. Оказание социальной помощи населению (3.2.3);

6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

7. Оказание услуг связи (3.2.3);

8. Бытовое обслуживание (3.3);

9. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

10. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

11. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

12. Религиозное управление и образование (3.7.2);

13. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

14. Парки культуры и отдыха (3.6.2);

15. Государственное управление (3.8.1);

16 Площадки для занятий спортом (5.1.3);

17. Деловое управление (4.1);

18. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) ()4.2;

19. Банковская и страховая деятельность (4.5);

20. Рынки (4.3);

21. Магазины (4.4);

22. Общественное питание (4.6);

23. Гостиничное обслуживание (4.7);

24. Развлекательные мероприятия (4.8.1);

25. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

26. Историко-культурная деятельность (9.3);

27. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

28. Благоустройство территории (12.0.2);

29. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Хранение автотранспорта(2.7.1);

2. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

3. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

5. Среднеэтажная жилая застройка(2.5);

6. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);

7. Блокированная жилая застройка (2.3).

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.8.1] - Государственное управление | Здания, предназначенные для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправление, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 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 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;  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 статьей 30 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 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 22 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 поселения в соответствии с действующим законодательством.  При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом2.2.1/2.1.1.1200-03" 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 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 дорожного движения и т.п.).  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации.  Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м на 1 место:  для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест - 30, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях - новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Для средних образовательных 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 организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации  На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного  движения и т.п.)  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации.  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» |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов процент озеленения – не регламентируются |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/10000 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 – 15%. |
| [3.2.1]  Дома социального обслуживания | - дом престарелых,  - дом ребенка,  - детский дом,  - пункт ночлега для бездомных граждан;  - здание общежития;  - здание приюта;  - здание дома-интерната | 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%. |
| [3.2.2]  Оказание социальной помощи населению | Здания, предназначенные 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 | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 500/10000 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 – 15% |
| [3.2.3]  Оказание услуг связи | Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи:  - отделение почтовой связи;  - почтамт;  - сортировочный пункт | 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%. |
|
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное бюро | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –150/5000 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 20%. |
| [3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  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) -25м;  минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 30%. |
| [3.5.2]  Среднее и высшее профессиональное образование | - здание объекта высшего образования  - здание объекта среднего профессионального образования  - здание музыкальной школы  - здание спортивной школы  - здание школы искусств  - профессиональное техническое училище,  - колледж,  - художественное, музыкальное училище,  - институт,  - университет,  - организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/не подлежит установлению, кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%;  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%. |
| [3.7.1]  Осуществление религиозных обрядов | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги, | 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%. |
| [3.7.2]  Религиозное управление и образование | - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. |
| [3.6.1]  Объекты культурно-досуговой деятельности | - музей,  - выставочный зал,  - художественная галерея,  - дом культуры,  - библиотека,  - кинотеатр и кинозал,  - театр,  - филармония,  - концертный зал,  - планетарий | 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%. |
| [3.6.2]  Парки культуры и отдыха | - парк культуры и отдыха | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 75%. |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [5.1.3]  Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  - физкультурная площадка,  - беговая дорожка,  - поле для спортивной игры; | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м;  Минимальный процент озеленения земельного участка  20%. |
| [4.1]  Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/3000 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 20%. |
| [4.2]  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](https://base.garant.ru/75062082/#block_1045), [4.6](https://base.garant.ru/75062082/#block_1046), [4.8 - 4.8.2](https://base.garant.ru/75062082/#block_1048);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10000/300000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.5]  Банковская и страховая деятельность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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%. |
| [4.3]  Рынки | Объекты 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;  - автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/25000 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 20%. |
| [4.4]  Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 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 20%. |
| [4.6] Общественное питание | - ресторан;  - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 130/10000 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 20%. |
| [4.7]  Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них:  - гостиница;  - отель;  - хостел | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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 20%. |
| [4.8.1] Развлекательные мероприятия | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий:  - дискотеки и танцевальные площадки;  - ночной клуб;  - аквапарк;  - боулинг;  - аттракционы;  - игровые автоматы (кроме игрового оборудования используемого для проведения азартных игр);  - игровые площадки | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/45000 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 20%. |
| [5.1.2]  Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы 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 – 20%,  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
|
|
|
|
|
|
|
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
|
|
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012). 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». |
| [12.0.2] 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 на землях общего пользования проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |
|
|
|
|
|

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –15/500 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | 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 параметров: конфигурации и этажности)  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.  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. |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 12/50 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –90%;  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 – 1 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [3.10.1]  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 250/5000 кв.м;  максимальное количество надземных этажей – 3;  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%. |
| [2.1.1] Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | - малоэтажный многоквартирный жилой дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный);  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 700/10000 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. |
| [2.5.] - Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10000 кв. м.;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (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%.  Процент застройки подземной части не подлежит установлению.  Минимальные отступы от красной линии – 5,0 м от иных границ – 3 м,  Минимальный процент озеленения - 15 %;  минимальный коэффициент использования территории – 0,6, максимальный – 1,6. |
| [2.1]  Для индивидуального жилищного строительства | - индивидуальный жилой дом  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 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; от иных границ – 3 м,  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0 м - для трехэтажного жилого дома.  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. |
| [2.3.] Блокированная  жилая застройка | - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;  - спортивная площадка;  - детская площадка,  - площадка для отдыха;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/3000 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; 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. |  |

**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** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - гаражи, беседки;  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,  -максимальная высота строения -6 м.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  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. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машино-места на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .  Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.  Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.  На территории малоэтажной застройки на участках 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. |
| Общественные туалеты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**ОД-1/1 - подзона, охватывающая территории, занятые объектами внешнего транспорта.**

Подзона «ОД-1/1» общегородского центра охватывает территории, связанные с сооружениями внешнего транспорта – автовокзалом.

Подзона выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

3. Государственное управление (3.8.1);

4. Деловое управление (4.1);

5. Магазины (4.4);

6. Общественное питание (4.6);

7. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);

8. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

9. Историко-культурная деятельность (9.3);

10. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

11. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

12. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);

2. Рынки (4.3).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов процент озеленения – не регламентируются | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;  поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные согласно статье 22 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 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 22 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 поселения в соответствии с действующим законодательством.  При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом2.2.1/2.1.1.1200-03"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 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 дорожного движения и т.п.).  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации.  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 поселения на основании проектной документации.  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» |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 10/10000 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 – 15%. |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [4.1]  Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –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 20%. |
| [4.4]  Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | 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 - 12 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.6] Общественное питание | - ресторан;  - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -12 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [7.2.2]  Обслуживание перевозок пассажиров | Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров:  - автовокзал;  - автотранспортная пассажирская станция;  - железнодорожный вокзал | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/10000 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. |
| [7.2.3]  Стоянки транспорта общего пользования | Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:  - автостоянка;  - подземная автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/2000 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 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. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
|
|
|
|
|
|
|
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
|
|
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012). 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». |
| [12.0.2] 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 на землях общего пользования проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |
|
|
|
|
|

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –15/500 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Особые условия реализации регламента зоны ОД-1/1, установленные для основных видов разрешенного использования, применяются в той же степени к условно разрешенным видам использования, установленным данным регламентом.  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. |
| [4.3]  Рынки | Объекты 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;  - автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 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 20%. |

**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** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - гаражи, беседки;  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,  -максимальная высота строения -6 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Гаражи и другие объекты вспомогательного назначения 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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  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. |
| Общественные туалеты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**ОД-2. Общественно-деловая зона местного значения**

Общественно-деловая зона местного значения – охватывает центры жилых микрорайонов, жилых районов города, территорий общественно-делового и иного назначения и предназначена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков.

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

4. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

5. Бытовое обслуживание (3.3);

6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);

7. Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2);

8. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1);

9. Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);

10. Религиозное управление и образование (3.7.2);

11. Государственное управление (3.8.1);

12. Деловое управление (4.1);

13. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

14. Магазины (4.4);

15. Общественное питание (4.6);

16. Гостиничное обслуживание (4.7);

17. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

18. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

19. Историко-культурная деятельность (9.3);

20. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

21. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

22. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –15/500 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 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 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;  поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные согласно статье 22 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 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 22 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 поселения в соответствии с действующим законодательством.  При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом2.2.1/2.1.1.1200-03"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 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 дорожного движения и т.п.).  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации.  Рекомендуемые размеры земельного участка для дошкольных учреждений, кв.м на 1 место:  для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, в комплексе яслей - садов свыше 500 мест - 30, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29.  Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%; на 10% - в поселениях - новостройках (за счет сокращения площади озеленения).  Для средних образовательных 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 организации (физкультурно-оздоровительную, учебно-опытную и т.д.) на автономных участках, находящихся в пешеходной доступности от здания общеобразовательной организации  На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования неограниченным кругом лиц (объекты благоустройства, объекты, предназначенные для обеспечения дорожного  движения и т.п.)  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации.  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» |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов процент озеленения – не регламентируются |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 10/10000 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 – 15%. |
| [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 500/10000 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 – 15% |
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное 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 20%. |
| [3.5.1] Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – не подлежит установлению;  максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  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) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 30%. |
| [3.5.2]  Среднее и высшее профессиональное образование | - здание объекта высшего образования  - здание объекта среднего профессионального образования  - здание музыкальной школы  - здание спортивной школы  - здание школы искусств  - профессиональное техническое училище,  - колледж,  - художественное, музыкальное училище,  - институт,  - университет,  - организация по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/не подлежит установлению, кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –70%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 25 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 30%. |
| [3.6.1]  Объекты культурно-досуговой деятельности | - музей,  - выставочный зал,  - художественная галерея,  - дом культуры,  - библиотека,  - кинотеатр и кинозал,  - театр,  - филармония,  - концертный зал,  - планетарий | 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%. |
| [3.7.1]Осуществление религиозных обрядов | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/5000 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%. |
| [3.7.2] Религиозное управление и образование | Здания, предназначенные для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности:  - монастырь,  - скит, дома священнослужителей,  - воскресная и религиозная школа,  - семинарии,  - духовное училище | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –50/5000 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%. |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [4.1]  Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/1500 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 20%. |
| [5.1.3]  Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  - физкультурная площадка,  - беговая дорожка,  - поле для спортивной игры;  - стрелковый тир | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.4]  Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 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 20%. |
| [4.6] Общественное питание | - ресторан;  - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -12 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.7]  Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них:  - гостиница;  - отель;  - хостел | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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 20%. |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [5.1.2]  Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/10500 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  минимальный процент озеленения – 20%,  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012). 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». |
| [12.0.2] 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 на землях общего пользования проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.10.1]  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м;  максимальное количество надземных этажей – 3;  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%. | Особые условия реализации регламента зоны ОД-2, установленные для основных видов разрешенного использования, применяются в той же степени к условно разрешенным видам использования, установленным данным регламентом.  Размещение новых объектов жилого назначения в общественно-деловой зоне не допускается (за исключением реконструкции существующих жилых объектов без увеличения их существующей этажности)  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.  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. |

**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** |
| Благоустройство и озеленение. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  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. |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машино-места на индивидуальный участок. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа .  Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3м.  Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.  Отступ от границ смежного земельного участка -1 м.  Отступ от границ смежного земельного участка до открытой стоянки – 1 м.  На территории малоэтажной застройки на участках 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. |
| Общественные туалеты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**ОД-3. Общественно-деловая зона придорожного сервиса**

Общественно-деловая зона придорожного сервиса - ОД-3 располагается вдоль дорог федерального значения и магистральных улиц. Территория зоны ограничивается красными линиями, линиями застройки и границами полосы отвода федеральной дороги.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков.

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);

5. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

6. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

7. Бытовое обслуживание (3.3);

8. Деловое управление (4.1);

9. Рынки (4.3);

10. Магазины (4.4);

11. Общественное питание (4.6);

12. Гостиничное обслуживание (4.7);

13. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

14. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2);

15. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

16. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

17. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

18. Историко-культурная деятельность (9.3);

19. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

20. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

21. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –15/500 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%;  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%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;  поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные согласно статье 22 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 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 22 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 поселения в соответствии с действующим законодательством.  При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом2.2.1/2.1.1.1200-03"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 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 дорожного движения и т.п.).  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации.  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 поселения на основании проектной документации.  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» |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов минимальные отступы процент озеленения и минимальный процент озеленения– не регламентируются |
| [3.1.2.] Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие физических и юридических лиц коммунальными услугами. | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 100/10000 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 – 15%. |
| [3.10.1]  Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м;  максимальное количество надземных этажей – 3;  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%. |
| [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 500/10000 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 – 15% |
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное 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 20%. |
| [4.1]  Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –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 20%. |
| [4.3]  Рынки | Объекты 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;  - автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/2500 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 20%. |
| [4.4]  Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 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 20%. |
| [4.6] Общественное питание | - ресторан;  - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -12 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.7]  Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них:  - гостиница;  - отель;  - хостел | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 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 20%. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.1.2] Обеспечение дорожного отдыха | - мотель;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок);  - паркинг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012). 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». |
| [12.0.2] 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 на землях общего пользования проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| Не предусматривается | | | |

**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** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - гаражи, беседки;  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,  -максимальная высота строения -6 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Гаражи и другие объекты вспомогательного назначения 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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  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. |
| Общественные туалеты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**ОД-4. Зона объектов здравоохранения**

Общественно-деловая зона - ОД-4, выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков объектов здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Служебные гаражи(4.9);

2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

3. Дома социального обслуживания (3.2.1);

4. Оказание социальной помощи населению (3.2.2);

5. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

6. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2);

7. Медицинские организации особого назначения (3.4.3);

8. Религиозное использование (3.7);

9. Государственное управление (3.8.1);

10. Магазины (4.4);

11. Общественное питание (4.6);

12. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

13. Историко-культурная деятельность (9.3);

14. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

15. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

16. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Бытовое обслуживание (3.3);

2. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 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 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально;  поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  Для строительства объектов в зоне затопления или подтопления необходимо предусматривать мероприятия, предусмотренные согласно статье 22 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 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  Расчетное количество машино-мест (парковочных мест) на автостоянках для парковки автомобилей в границах отведенного земельного участка для объектов общественного назначения следует принимать в значениях, указанных в статье 22 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 поселения в соответствии с действующим законодательством.  При отсутствии в материалах проектной документации расчета СЗЗ, СЗЗ принимать в соответствии с СанПиНом2.2.1/2.1.1.1200-03"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 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 дорожного движения и т.п.).  Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации.  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 поселения на основании проектной документации.  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» |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов процент озеленения и минимальный процент озеленения– не регламентируются |
| [3.2.1]  Дома социального обслуживания | - дом престарелых,  - дом ребенка,  - детский дом,  - пункт ночлега для бездомных граждан;  - здание общежития;  - здание приюта;  - здание дома-интерната | 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%. |
| [3.2.2]  Оказание социальной помощи населению | Здания, предназначенные 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 – 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; до иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 500/10000 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 – 15% |
| [3.4.2] Стационарное медицинское обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах:  - больница;  - родильный дом;  - диспансер;  - научно-медицинское учреждение  и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  - станция скорой помощи;  - площадка санитарной авиации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4;  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% |
| [3.4.3] Медицинские организации особого назначения | Объекты капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы:  - медицинская лаборатория;  - здание патологоанатомического отделения, морг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4;  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% |
| [3.7]  Религиозное использование | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [4.4]  Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 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 20%. |
| [4.6] Общественное питание | - ресторан;  - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -12 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012). 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». |
| [12.0.2] 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 на землях общего пользования проводится в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное 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 20%. | Особые условия реализации регламента зоны ОД-4, 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 | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв.м;  максимальное количество надземных этажей – 3;  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%. |

**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** |
| Объекты хозяйственного назначения:  - гаражи, беседки;  Благоустройство и озеленение.  Навесы, террасы. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа,  -максимальная высота строения -6 м.  Расстояние:  от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,  от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,  от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.  Гаражи и другие объекты вспомогательного назначения 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.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  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.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.  Размещение вспомогательных объектов, в том числе навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений,  Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее - 4 м.  Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  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. |
| Общественные туалеты | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Максимальный процент застройки назначать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**П/О - производственно-общественная зона**

Производственно-общественная зона - П/О выделена с целью формирования управленческих и обслуживающих функций в производственных узлах.

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение автотранспорта(2.7.1);

2. Строительная промышленность (6.6);

3. Склад (6.9);

4. Складские площадки (6.9.1);

5. Научно-производственная деятельность (6.12);

6. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

7. Государственное управление (3.8.1);

8. Деловое управление (4.1);

9. Магазины (4.4);

10. Общественное питание (4.6);

11. Служебные гаражи (4.9);

12. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

13. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

14. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

15. Историко-культурная деятельность (9.3);

16. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

17. Благоустройство территории (12.0.2);

18. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2);

2. Связь (6.8).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/500 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 – 80%;  минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению | Допускается размещение предприятий II класса опасности.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [6.6]  Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 900 -50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.9]  Склад | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  - промышленная база;  - склад;  - погрузочный терминал и доки;  - нефтехранилище и нефтеналивная станция;  - газовое хранилище;  - газоконденсатная и газоперекачивающая станция;  - элеватор;  - продовольственный склад (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.  минимальный процент озеленения земельного участка-15% |
| [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 – 30%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка–15% |
| [6.12]  Научно-производственная деятельность | - технологический парк;  - промышленный парк;  - агропромышленный парк;  - бизнес-инкубатор | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка- 15% |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%, для линейных объектов – не регламентируются |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [4.1]  Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/2000 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 20%. |
| [4.4]  Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | 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 - 12 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.6] Общественное питание | - ресторан;  - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -12 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  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%. |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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 20%. |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие 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.  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [6.8]  Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%, для линейных объектов – не регламентируются |

**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** |
| 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 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  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. |
| 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. |
| 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:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**П-1 Зона предприятий, производств и объектовI-II класса вредности СЗЗ 500 и 1000 м**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I и II класса вредности и ниже.

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

Основные виды разрешенного использования:

1. Тяжелая промышленность(6.2);

2. Автомобилестроительная промышленность(6.2.1);

3. Легкая промышленность (6.3);

4. Фармацевтическая промышленность (6.3.1);

5. Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2);

6. Электронная промышленность (6.3.3);

7. Ювелирная промышленность (6.3.4);

8. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

9. Пищевая промышленность (6.4);

10. Нефтехимическая промышленность (6.5);

11. Строительная промышленность (6.6);

12. Энергетика (6.7);

13. Связь (6.8);

14. Склад (6.9);

15. Складские площадки (6.9.1);

16. Научно-производственная деятельность (6.12);

17. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

18. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

19. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

20. Железнодорожные пути (7.1.1);

21. Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

22. Недропользование (6.1);

23. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

24. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

25. Историко-культурная деятельность (9.3);

26. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

27. Благоустройство территории (12.0.2);

28. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Хранение автотранспорта(2.7.1);

2. Магазины(4.4).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [6.2]  Тяжелая промышленность | Объекты 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Допускается размещение предприятий II класса опасности.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [6.2.1]  Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3]  Легкая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.1]  Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.2]  Фарфоро-фаянсовая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.3]  Электронная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.4]  Ювелирная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.11]  Целлюлозно-бумажная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.4]  Пищевая промышленность | Объекты 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 500-50000 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.5]  Нефтехимическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 500-50000 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.6]  Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.7] Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений).  Объекты электросетевого хозяйства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-30000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.8]  Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%, для линейных объектов – не регламентируется |
| [6.9]  Склад | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  - промышленная база;  - склад;  - погрузочный терминал и доки;  - нефтехранилище и нефтеналивная станция;  - газовое хранилище;  - газоконденсатная и газоперекачивающая станция;  - элеватор;  - продовольственный склад (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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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 – 30%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.12]  Научно-производственная деятельность | - технологический парк;  - промышленный парк;  - агропромышленный парк;  - бизнес-инкубатор | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения – не регламентируются |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [7.1.1] Железнодорожные пути | - Размещение железнодорожных путей | Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок | Здания и сооружения:  - железнодорожный вокзал;  - железнодорожная станция,  а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочная площадка;  - прирельсовый склад (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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/100000 кв. м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [6.1] Недропользование | Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых;  Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых 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.  минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |  |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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 20%. |  |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |  |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/500 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |

**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** |
| 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 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  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. |
| 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. |
| 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:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**П-2. Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности СЗЗ - 300 м**

Зона «П-2» выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности и ниже.

Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);

2. Тяжелая промышленность (6.2);

3. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

4. Легкая промышленность (6.3);

5. Фармацевтическая промышленность (6.3.1);

6. Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2);

7. Электронная промышленность (6.3.3);

8. Ювелирная промышленность (6.3.4);

9. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

10. Строительная промышленность (6.6);

11. Энергетика (6.7);

12. Связь (6.8);

13. Склад (6.9);

14. Складские площадки (6.9.1);

15. Научно-производственная деятельность (6.12);

16. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

17. Служебные гаражи (4.9);

18. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

19. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

20. Железнодорожные пути (7.1.1);

21. Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

22. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

23. Недропользование (6.1);

24. Историко-культурная деятельность (9.3);

25. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

26. Благоустройство территории (12.0.2);

27. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

2. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

3. Магазины (4.4).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/500 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  земельного участка – 80%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. | Допускается размещение предприятий II класса опасности.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [6.2]  Тяжелая промышленность | Объекты 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.2.1]  Автомобилестроительная  промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3]  Легкая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.1]  Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.2]  Фарфоро-фаянсовая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.3]  Электронная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.4]  Ювелирная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.11]  Целлюлозно-бумажная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.4]  Пищевая промышленность | Объекты 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 500-50000 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.6]  Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.7] Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений).  Объекты электросетевого хозяйства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-30000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.8]  Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 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;  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.  для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения – не регламентируются |
| [6.9]  Склад | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  - промышленная база;  - склад;  - погрузочный терминал и доки;  - нефтехранилище и нефтеналивная станция;  - газовое хранилище;  - газоконденсатная и газоперекачивающая станция;  - элеватор;  - продовольственный склад (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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [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 – 30%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.12]  Научно-производственная деятельность | - технологический парк;  - промышленный парк;  - агропромышленный парк;  - бизнес-инкубатор | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.  для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения - не регламентируются |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  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%. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [7.1.1] Железнодорожные пути | - Размещение железнодорожных путей | Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок | Здания и сооружения:  - железнодорожный вокзал;  - железнодорожная станция,  а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочная площадка;  - прирельсовый склад (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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/100000 кв. м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [8.3]  Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь  земельных участков –200/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 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%. |  |
| [6.1] Недропользование | Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи полезных ископаемых;  Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; Объекты капитального строительства, предназначенные для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых 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.  минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению. |  |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]-**НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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 - 20%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |

**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** |
| 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 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  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. |
| 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. |
| 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:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**П-3 Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности СЗЗ - 100 м**

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

Основные виды разрешенного использования:

1. Тяжелая промышленность (6.2);

2. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

3. Легкая промышленность (6.3);

4. Фармацевтическая промышленность (6.3.1);

5. Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2);

6. Электронная промышленность (6.3.3);

7. Ювелирная промышленность (6.3.4);

8. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

9. Пищевая промышленность (6.4);

10. Строительная промышленность (6.6);

11. Энергетика (6.7);

12. Связь (6.8);

13. Склад (6.9);

14. Складские площадки (6.9.1);

15. Научно-производственная деятельность (6.12);

16. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

17. Служебные гаражи (4.9);

18. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

19. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

20. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

21. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

22. Железнодорожные пути (7.1.1);

23. Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

24. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

25. Историко-культурная деятельность (9.3);

26. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

27. Благоустройство территории (12.0.2);

28. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);

2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

3. Магазины (4.4).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [6.2]  Тяжелая промышленность | Объекты 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. | Допускается размещение предприятий II класса опасности.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [6.2.1]  Автомобилестроительная  промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3]  Легкая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.1]  Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.2]  Фарфоро-фаянсовая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.3]  Электронная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.3.4]  Ювелирная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.11]  Целлюлозно-бумажная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.4]  Пищевая промышленность | Объекты 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 500-50000 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.6]  Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.7] Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений).  Объекты электросетевого хозяйства | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 500-30000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.8]  Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 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;  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.  для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения – не регламентируются |
| [6.9]  Склад | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  - промышленная база;  - склад;  - погрузочный терминал и доки;  - нефтехранилище и нефтеналивная станция;  - газовое хранилище;  - газоконденсатная и газоперекачивающая станция;  - элеватор;  - продовольственный склад (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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [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 – 30%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [6.12]  Научно-производственная деятельность | - технологический парк;  - промышленный парк;  - агропромышленный парк;  - бизнес-инкубатор | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов минимальные отступы и минимальный процент озеленения – не регламентируются |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  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%. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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%. |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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 20%. |  |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |  |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [7.1.1] Железнодорожные пути | - Размещение железнодорожных путей | Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок | Здания и сооружения:  - железнодорожный вокзал;  - железнодорожная станция,  а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочная площадка;  - прирельсовый склад (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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/100000 кв. м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [8.3]  Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь  земельных участков –200/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 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%. |  |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/500 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 – 80%;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [3.4.1] Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 – 200/5000 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% |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |

**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** |
| 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 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  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. |
| 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. |
| 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:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**П-4 Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности СЗЗ - 50 м**

Зона «П-4» выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Тяжелая промышленность (6.2);

2. Автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

3. Легкая промышленность (6.3);

4. Фармацевтическая промышленность (6.3.1);

5. Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2);

6. Электронная промышленность (6.3.3);

7. Ювелирная промышленность (6.3.4);

8. Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11);

9. Пищевая промышленность (6.4);

10. Нефтехимическая промышленность (6.5);

11. Строительная промышленность (6.6);

12. Связь (6.8);

13. Склад (6.9);

14. Складские площадки (6.9.1);

15. Научно-производственная деятельность (6.12);

16. Служебные гаражи (4.9);

17. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

18. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

19. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

20. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

21. Железнодорожные пути (7.1.1);

22. Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

25. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

26. Историко-культурная деятельность (9.3);

27. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

28. Благоустройство территории (12.0.2);

29. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1);

2. Магазины (4.4).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [6.2]  Тяжелая промышленность | Объекты 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Допускается размещение предприятий II класса опасности.  Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Допускается размещение парковок на землях общего пользования при наличии свободных парковок с необходимым количеством мест по письменному согласию органов местного самоуправления поселения  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [6.2.1]  Автомобилестроительная  промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3]  Легкая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.1]  Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.2]  Фарфоро-фаянсовая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.3]  Электронная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.3.4]  Ювелирная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.11]  Целлюлозно-бумажная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.4]  Пищевая промышленность | Объекты 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 500-50000 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.5]Нефтехимическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а так же 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.6]  Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.8]  Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 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  минимальный процент озеленения земельного участка – не регламентируется |
| [6.9]  Склад | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  - промышленная база;  - склад;  - погрузочный терминал и доки;  - нефтехранилище и нефтеналивная станция;  - газовое хранилище;  - газоконденсатная и газоперекачивающая станция;  - элеватор;  - продовольственный склад (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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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 – 30%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.12]  Научно-производственная деятельность | - технологический парк;  - промышленный парк;  - агропромышленный парк;  - бизнес-инкубатор | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов минимальный процент озеленения земельного участка – не регламентируются  . |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  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%. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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 20%. |  |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |  |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [7.1.1] Железнодорожные пути | - Размещение железнодорожных путей | Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок | Здания и сооружения:  - железнодорожный вокзал;  - железнодорожная станция,  а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочная площадка;  - прирельсовый склад (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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/100000 кв. м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [8.3]  Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь  земельных участков –200/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |  |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. | Благоустройство территории, прилегающей к объектам общественного назначения, проводится в соответствии с Правилами благоустройства поселения на основании проектной документации. |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/500 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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |

**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** |
| 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 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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  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. |
| 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. |
| 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:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:**

**Т-1 - зона железных и автомобильных дорог внешнего транспорта**

Зона Т-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов железнодорожного и автомобильного внешнего транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Хранение автотранспорта (2.7.1);

3. Служебные гаражи (4.9);

4. Железнодорожные пути (7.1.1);

5. Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2);

6. Размещение автомобильных дорог (7.2.1);

7. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

8. Историко-культурная деятельность (9.3);

9. Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2);

10. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

11. Трубопроводный транспорт (7.5);

11. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

12. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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 | 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  При проектировании объектов транспортной инфраструктуры условия безопасности применять по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.  В состав зоны инженерно-транспортной инфраструктуры включаются  - территории улично-дорожной сети,  -конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов).  - 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 капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.  На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования 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 поселения на основании проектной документации.  Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, илипутем уменьшенияих несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/200 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  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%. |
| [7.1.1] Железнодорожные пути | - Размещение железнодорожных путей | Регламенты не подлежат установлению в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [7.1.2] Обслуживание железнодорожных перевозок | Здания и сооружения:  - железнодорожный вокзал;  - железнодорожная станция,  а также устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  - погрузочно-разгрузочная площадка;  - прирельсовый склад (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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/100000 кв. м;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%;  Минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  Минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [7.2.1]  Размещение автомобильных дорог | Автомобильные дороги за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений:  - придорожная стоянка (парковка) транспортных средств в границах городских улиц и дорог;  а также  - некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств;  - объекты, предназначенные для размещения постов органов внутренних дел, ответственные за безопасность дорожного движения | Не подлежат установлению |
| [7.2.3]  Стоянки транспорта общего пользования | Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:  - автостоянка;  - подземная автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [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%. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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.) |
| [7.5] Трубопроводный транспорт | - нефтепровод;  - водопровод;  - газопровод;  и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению |  |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |
| [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)в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации  Благоустройство территории на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ 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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), резервуары для хранения воды, скважины для забора воды. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечания:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

**Т-2 - зона магистральных инженерных коммуникаций**

Зона Т-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования головных объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Трубопроводный транспорт (7.5);

3. Хранение автотранспорта (2.7.1);

4. Историко-культурная деятельность (9.3);

5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

6. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

7. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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 | 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  При проектировании объектов транспортной инфраструктуры условия безопасности применять по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.  В состав зоны инженерно-транспортной инфраструктуры включаются  - территории улично-дорожной сети,  -конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов).  - 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 капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.  На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования 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 поселения на основании проектной документации.  Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, илипутем уменьшенияих несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. |
| [7.5] Трубопроводный транспорт | - нефтепровод;  - водопровод;  - газопровод;  и иные трубопроводы, а также иных здания и сооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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.) |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |
| [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)в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации  Благоустройство территории на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

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

Примечания:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

**Т-3 - зона транспортной инфраструктуры**

Зона Т-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов железнодорожного и автомобильного внешнего транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Хранение автотранспорта (2.7.1);

3. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

4. Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

5. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

6. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

7. Стоянка транспортных средств (4.9.2);

8. Историко-культурная деятельность (9.3);

9. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

10. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

11. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Приюты для животных (3.10.2);

2. Бытовое обслуживание (3.3);

3. Магазины (4.4);

4. Общественное питание (4.6).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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 | 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  При проектировании объектов транспортной инфраструктуры условия безопасности применять по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.  В состав зоны инженерно-транспортной инфраструктуры включаются  - территории улично-дорожной сети,  -конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов).  - 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 капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.  На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования 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 поселения на основании проектной документации.  Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, илипутем уменьшенияих несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/200 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м; |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 12/100 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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 20%. |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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.) |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |
| [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)в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации  Благоустройство территории на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]-**НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.10.2] Приюты для животных | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  объекты капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/6000 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%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - прачечная,  - химчистка,  - здание общественной уборной;  - похоронное 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 земельного участка 20%. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/3000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |
| [4.6] Общественное питание | - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/2000 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 20%. |

**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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), резервуары для хранения воды, скважины для забора воды. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечания:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

**КС–коммунально-складская зона**

Зона КС выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов коммунально-складской зоны. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг(3.1.2);

3. Хранение автотранспорта (2.7.1);

4. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

5. Бытовое обслуживание (3.3);

6. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

7. Рынки (4.3);

8. Магазины (4.4);

9. Общественное питание (4.6);

10. Служебные гаражи (4.9);

11.Заправка транспортных средств (4.9.1.1);

12. Автомобильные мойки (4.9.1.3);

13. Ремонт автомобилей (4.9.1.4);

14. Связь (6.8);

15. Склад (6.9);

16. Складские площадки (6.9.1);

17. Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);

18. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

19. Историко-культурная деятельность (9.3);

20. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

21. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

22. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);

2. Стоянка транспортных средств(4.9.2);

3. Пищевая промышленность (6.4).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.]  Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий  При проектировании объектов транспортной инфраструктуры условия безопасности применять по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.  В состав зоны инженерно-транспортной инфраструктуры включаются  - территории улично-дорожной сети,  -конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов).  - 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 капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.  На территориях общего пользования не разрешается возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов, а также объектов, создаваемых в целях использования 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 поселения на основании проектной документации.  Реконструкция объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия, илипутем уменьшенияих несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства. |
| [3.1.2.]  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/ максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [2.7.1]  Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 15/200 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 10%. |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие 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. |
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - здание общественной уборной;  - похоронное бюро | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/4000 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 земельного участка 20%. |
| [3.9.1]  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Объекты капитального строительства, предназначенные 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 - 10 кв. м./ 10000 кв.м.;  максимальное количество надземных этажей зданий –3;  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 |
| [4.3] –Рынки | Объекты 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;  - автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1 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 20%. |
| [4.4] Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/5000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  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 20%. |
| [4.6] Общественное питание. | - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/4000 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 20%. |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  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%. |
| [4.9.1.1] Заправка транспортных средств | - автозаправочная станция;  - магазин сопутствующей торговли;  - здание для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [4.9.1.3] Автомобильные мойки | - автомобильная мойка;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 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 20%. |
| [4.9.1.4] Ремонт автомобилей | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли:  - мойка автомобильного транспорта;  - станция технического обслуживания легковых автомашин;  - магазин сопутствующей торговли | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1;  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 20%. |
| [6.8]  Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 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]  Склад | Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз:  - промышленная база;  - склад;  - погрузочный терминал и доки;  - нефтехранилище и нефтеналивная станция;  - газовое хранилище;  - газоконденсатная и газоперекачивающая станция;  - элеватор;  - продовольственный склад (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.;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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 – 30%;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 30 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [7.2.3]  Стоянки транспорта общего пользования | Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:  - автостоянка;  - подземная автостоянка | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –300/5000 кв. м |
| [8.3]  Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь  земельных участков –200/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 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%. |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению).  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации | 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.) |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |
| [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)в соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации  Благоустройство территории на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ 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** |
| [3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 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%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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.  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.  В материалах проектной документации необходимо указывать функциональное назначение складских помещений в целях определения их класса опасности. |
| [4.9.2] Стоянка транспортных средств | - стоянка (парковка) 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 – 50/1000 кв. м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.4]  Пищевая промышленность | Объекты 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 500-50000 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.  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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Автостоянки для парковки автомобилей посетителей. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:  для легковых автомобилей - 25 кв. м;  для автобусов - 40 кв. м;  для велосипедов - 0,9 кв. м.  На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. |
| Площадки для сбора твердых бытовых отходов. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка).  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.  Высота ограждения площадок - не более 2 м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), резервуары для хранения воды, скважины для забора воды. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.  Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м.  Расстояние от фундаментов зданий и сооружений :  - водопровод и напорная канализация -5 м,  - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м.  Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. |

Примечания:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

**Зоны сельскохозяйственного использования**:

**СУ. Зона сельскохозяйственных угодий**

В соответствии с частью 6 статьи 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

**СХ. Зона сельскохозяйственного назначения**

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного назначения 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.

Основные виды разрешенного использования:

1Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур(1.2);

2. Овощеводство (1.3);

3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);

4. Садоводство (1.5);

5. Виноградарство (1.5.1);

6. Выращивание льна и конопли (1.6);

7. Животноводство (1.7);

8. Скотоводство (1.8);

9. Звероводство (1.9);

10. Птицеводство (1.10);

11. Свиноводство (1.11);

12. Пчеловодство (1.12);

13. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);

14. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);

15. Питомники (1.17);

16. Сенокошение (1.19);

17. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20);

18. Историко-культурная деятельность (9.3);

19. Ведение огородничества(13.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]-**НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [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 СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-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.  Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |
| [1.3]  Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м;  Предельные параметры не подлежат установлению.  Использование земельного участка без права строительства |
| [1.4]  Выращивание тонизирующих, 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 сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Минимальная (максимальная) площадь 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. |
| [1.8]  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 разведениях 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. |
| [1.14]  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%. |
| [1.16]  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (25 000) 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. |  |
| [1.19]  Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (25000) 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 (25000) кв. м.  Предельные параметры не подлежат установлению.  Использование земельного участка без права строительства |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [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 ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| 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 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

**СО. Зона садоводческих объединений**

Зона садоводческих товариществ СО организуется для отдыха населения и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования:

1.Ведение садоводства(13.2);

2. Ведение огородничества (13.1);

3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

4. Историко-культурная деятельность (9.3);

5. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

6. Благоустройство территории (12.0.2);

7. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);

2. Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);

3. Бытовое обслуживание (3.3);

4. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

5. Магазины (4.4).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [13.2]  Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  - садовый дом;  - жилой дом, указанный в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/75062082/#block_1021)  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, беседка, навес, кладовая, подвал, теплица, оранжерея индивидуального пользования, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков–300/1000кв. м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы(проезда)–12м;  при образовании нового участка–15м.  максимальноеколичествонадземныхэтажейзданий–3этажа(включаямансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка–50%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ– 3м.  Всложившейсязастройке,приширинеземельногоучастка12метровименее,длястроительстважилогодома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  2,0м –для трехэтажного жилого дома.  Минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: от стволов высокорослых деревьев – 4 м, от стволов среднерослых деревьев – 2 м, от кустарника – 1 м.  Коэффициентиспользованиятерриториинеболее0,4. | При проектировании и строительственаучасткесадоводческоготовариществаруководствоватьсясводомправилПланировкаизастройкатерриторииведениягражданамисадоводства.Зданияисооружения (СНиП 30-02-97\*Планировка и застройка (дачных) садоводческих объединений граждан, здания и сооружения) СП53.13330.2019 введен в действие 15.04.2020г.(утв.приказом Министерства строительства жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14.10 2019 г. №618/п); СП4.13130.2013**«**Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»  В границах населенных пунктов территории, предназначенные для садоводческих товариществ, могут включаться в состав жилых зон.  За границами населенных пунктов территории, предназначенные для садоводческих товариществ, включаются в состав земель сельскохозяйственного назначения |
| [13.1] Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  - хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости, предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная/максимальная площадь земельных участков–300/2000кв. м. |
| [3.1.1.] Предоставление  коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  - водозабор;  - очистные сооружения;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега);  - здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков–4/10000кв. м.  максимальное количество надземных этажей зданий –1;  максимальный процент застройки в границах земельного участка–80%;  минимальные отступы от красной линии–5м; от иных границ–3м;  для линейных объектов минимальные отступы–не регламентируются  минимальный процент озеленения земельного участка – не подлежит установлению |
| [9.3] Историко-культурная  деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0] Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |
| [12.0.2] Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных,конструктивныхустройств,элементовозеленения,различныхвидовоборудованияиоформления,малыхархитектурныхформ,некапитальныхнестационарныхстроенийисооружений, информационных щитов иуказателей,применяемыхкаксоставныечастиблагоустройстватерритории, общественных туалетов | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  Благоустройство территории на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |  |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)  В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.2] Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | - индивидуальный жилой дом;  - производство сельскохозяйственной продукции;  - гараж для собственных нужд;  - хозяйственные постройки: летняя кухня, бассейн, баня индивидуального использования, сауна индивидуального использования;  - содержание сельскохозяйственных животных | минимальная/максимальная площадь земельных участков –400 /1500 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;  минимальные отступы от красной линии – 5 м или по линии застройки в сложившейся застройке;  от иных границ – 3 м, при блокировке зданий – 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.  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. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.. |
| [2.7.2]  Размещение гаражей для собственных нужд | Отдельно стоящие гараж и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющие 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. |
| [3.3]  Бытовое обслуживание | - здание бытового обслуживания;  - мастерская мелкого ремонта,  - ателье,  - здание бани,  - парикмахерская,  - здание общественной уборной;  - похоронное 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 земельного участка 20%. |
| [3.10.1] Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/1000 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%. |
| [4.4]Магазины | Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м  - аптека (аптечный пункт);  - магазин;  - ветаптека | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/2000 кв. м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 8 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕВИДЫИПАРАМЕТРЫРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВ 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** |
| 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 100м.  Общее количество контейнеров не более 5 шт. | Допускаетсяблокировкахозяйственныхпостроекнасмежныхприусадебныхземельныхучасткахповзаимному(удостоверенному) согласию домовладельцевприновомстроительствесучетомпротивопожарныхтребований.  Размещениевспомогательныхобъектов,втомчисленавесовдолжноосуществлятьсясучетомпротивопожарныхтребований исоблюдениянормативнойпродолжительностиинсоляциипридомовыхтерриторийижилыхпомещений,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 - 4м.  Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.  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. |
| Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Нормативное количество парковочных мест определяется в соответствии сост.22 Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства в соответствии со ст.22 Правил. |
| Хозяйственные постройки для хранения инвентаря, кормов, топлива и других хозяйственных нужд. | Максимальное количество надземных этажей–2этажа  (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков).  Максимальная высота–6м.  Расстояние от хозяйственных построек до красных линий  улиц и проездов не менее-5м; до иных границ–1 при соблюдении требований технических регламентов. |
| Летние кухни, кладовые, погреба, бани, бассейны, гаражи, навесы. | Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее -6м.  от отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы—4м;  других хозяйственных построек —1м;  стволов высокорослых деревьев — 3 м, среднерослых —2м; кустарника—1м. |
| Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние до надворного туалета, гидронепроницаемого выгреба, септика до соседнего жилого дома не менее - 12м; до красной линии не менее-10м; до границы смежного земельного участка не менее-2м.  Водонепроницаемые септики –на расстоянии не менее 5м от фундамента построек, фильтрующие – на расстоянии не менее 8м от фундамента построек. |
| Ограждение | По периметру садовых земельных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение высотой1,2—1,8м. По обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному с правлением товарищества) возможно устройство ограждений других типов или отсутствие ограждения.  Допускается по решению общего собрания членов товарищества устройство глухих ограждений со стороны улиц, проездов и наружных ограждений участков. |
| Компостные площадки | Расстояние от границы участка– 2м. |

Примечания:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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.

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

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

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

**СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

Зона СХ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, предназначенных для ведения сельского хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения на землях городского поселения.

Основные виды разрешенного использования:

1 Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2);

2. Овощеводство (1.3);

3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4);

4. Садоводство (1.5);

5. Виноградарство (1.5.1);

6. Выращивание льна и конопли (1.6);

7. Животноводство (1.7);

8. Скотоводство (1.8);

9. Звероводство (1.9);

10. Птицеводство (1.10);

11. Свиноводство (1.11);

12. Пчеловодство (1.12);

13. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14);

14. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15);

15. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16);

16. Питомники (1.17);

17. Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18);

18. Сенокошение (1.19);

19. Выпас сельскохозяйственных животных (1.20);

20. Историко-культурная деятельность (9.3);

21. Ведение огородничества (13.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [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 СанПиН2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-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.  Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны. |
| [1.3]  Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (1000000) кв. м;  Предельные параметры не подлежат установлению.  Использование земельного участка без права строительства |
| [1.4]  Выращивание тонизирующих, 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 сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | Минимальная (максимальная) площадь 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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 разведениях 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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [1.16]  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка - 300 (25000) 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.  минимальный процент озеленения земельного участка - 70%. |  |
| [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.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [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 | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [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 ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| 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 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

Примечание:

Иные объекты вспомогательного назначения устанавливаются в составе проектной документации.

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-1. Зона природных ландшафтов**

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-1 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-1 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-1, которые относятся к территориям общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Основные виды разрешенного использования:

1. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

2. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

3. Общее пользование водными объектами (11.1);

4. Природно-познавательный туризм (5.2);

5. Туристическое обслуживание (5.2.1);

6. Причалы для маломерных судов (5.4);

7. Историко-культурная деятельность (9.3);

8. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

9. Охрана природных территорий (9.1);

10. Специальное пользование водными объектами (11.2);

11. Гидротехнические сооружения (11.3);

12. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

13. Благоустройство территории (12.0.2);

14. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [5.1.3]  Площадки для занятий спортом | Площадки 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 – 30 % | 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. |
| [5.1.4]  Оборудованные площадки для занятий спортом | Сооружения 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;  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 | Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению а природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) |
| [5.2.1]  Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые 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% |
| [5.4]  Причалы для маломерных судов | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [9.0]  Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежат установлению |  |
| [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 подлежат установлению  (определяется при проектировании) |  |
| [11.3]  Гидротехнические сооружения | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению)в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |  |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются(не подлежат установлению)в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| 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 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

Примечания:

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

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

**Р-2. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)**

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-2 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-2 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-2, которые относятся к территориям общего пользования, ограниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Основные виды разрешенного использования:

1.Парки культуры и отдыха (3.6.2);

2.Площадки для занятий спортом (5.1.3);

3. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

4. Общее пользование водными объектами (11.1);

5. Природно-познавательный туризм (5.2);

6. Причалы для маломерных судов (5.4);

7. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

8. Охрана природных территорий (9.1);

9. Историко-культурная деятельность (9.3);

10. Охрана природных территорий (9.1);

11. Специальное пользование водными объектами (11.2);

12. Гидротехнические сооружения (11.3);

13. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

14. Благоустройство территории (12.0.2);

15. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Религиозное использование (3.7).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.6.2]  Парки культуры и отдыха | - парк культуры и отдыха | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/50000 кв. м;  минимальный процент озеленения – 75%  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м.;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %;  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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. |
| [5.1.3]  Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  - физкультурная площадка,  - беговая дорожка,  - поле для спортивной игры;  - стрелковый тир | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/10000 кв. м;  минимальный процент озеленения – 30% |
| [5.1.4]  Оборудованные площадки для занятий спортом | Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе:  - теннисный корт,  - автодром,  - 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;  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 | Базы и палаточные лагеря для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) |
| [5.4]  Причалы для маломерных судов | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) |
| [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 |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании)  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [9.0]  Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежат установлению |  |
| [9.1]  Охрана природных территорий | Отсутствуют.  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 | Отсутствуют.  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 подлежат установлению  (определяется при проектировании) |  |
| [11.3]  Гидротехнические сооружения | Отсутствуют.  Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют.  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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |  |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются(не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.7]  Религиозное использование | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.. |

**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** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

Примечания:

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

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

**Р-3. Зона отдыха**

Зона Р-3, выделена для отдыха населения города, изучения и защиты окружающей среды.

Основные виды разрешенного использования:

1. Парки культуры и отдыха (3.6.2);

2. Развлекательные мероприятия (4.8.1);

3. Отдых (рекреация) (5.0);

4.Площадки для занятий спортом (5.1.3);

5. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

6. Водный спорт (5.1.5);

7. Туристическое обслуживание (5.2.1);

8. Причалы для маломерных судов (5.4);

9. Историко-культурная деятельность (9.3);

10. Охрана природных территорий (9.1);

11. Специальное пользование водными объектами (11.2);

12. Гидротехнические сооружения (11.3);

13. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

14. Благоустройство территории (12.0.2);

15. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Общественное питание(4.6);

2. Гостиничное обслуживание (4.7).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.6.2]  Парки культуры и отдыха | - парк культуры и отдыха | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/50000 кв. м;  минимальный процент озеленения – 75% | 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. |
| [4.8.1]  Развлекательные мероприятия | Здания и сооружения, предназначенные для организации развлекательных мероприятий, путешествий:  - дискотеки и танцевальные площадки;  - аквапарк;  - боулинг;  - аттракционы;  - игровые площадки | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/15000 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 20%. |
| [5.0]  Отдых (рекреация) | Места для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.  Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/15000 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 20%. |
| [5.1.3]  Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  - физкультурная площадка,  - беговая дорожка,  - поле для спортивной игры;  - стрелковый тир | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –400/10000 кв. м;  минимальный процент озеленения – 30% |
| [5.1.4]  Оборудованные площадки для занятий спортом | Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе:  - теннисный корт,  - автодром,  - 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;  минимальный процент озеленения – 30% |
| [5.1.5]  Водный спорт | Спортивные сооружения для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 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;  минимальный процент озеленения – не подлежит установлению. |
| [5.2.1]  Туристическое обслуживание | - пансионат;  - туристическая гостиница;  - кемпинг;  - дом отдыха (не оказывающий услуги по печению),  - детский лагерь;  а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/25000 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% |
| [5.4]  Причалы для маломерных судов | Сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [9.1]  Охрана природных территорий | Отсутствуют.  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 подлежат 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 подлежат установлению  (определяется при проектировании) |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют  - 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |  |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [4.6] Общественное питание. | - кафе;  - бар;  - закусочная;  - столовая;  - отдел кулинарии;  - пункт быстрого питания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/2000 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 20%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил.  Расстояние от объектов капитального строительства до парковок определять согласно статье 22 настоящих Правил.  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".  В материалах проектной документации указывать количество 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. |
| [4.7]  Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них:  - гостиница;  - отель;  - хостел | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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 20%. |

**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** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

Примечания:

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

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

**Р-4. Лесопарковая зона**

Основные виды разрешенного использования:

1. Охота и рыбалка (5.3);

2. Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

3. Охрана природных территорий (9.1);

4. Историко-культурная деятельность (9.3);

5. Охрана природных территорий (9.1);

6. Гидротехнические сооружения (11.3);

7. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

8. Благоустройство территории (12.0.2);

9. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [5.3]  Охота и рыбалка | Места охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании) | 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. |
| [9.0]  Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежат установлению |
| [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 |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [9.1]  Охрана природных территорий | Отсутствуют.  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 |
| [11.3]  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 подлежат установлению  (определяется при проектировании) |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют  - 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| 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 ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

Примечания:

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

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

**С. Зона для занятий физической культурой и спортом**

Зона - С, выделена с целью формирования условий размещения крупных объектов физической культуры и спорта.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг(3.1.1);

2. Гостиничное обслуживание (4.7);

3. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1);

4. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2);

5. Площадки для занятий спортом (5.1.3);

6. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4);

7. Спортивные базы (5.1.7);

8. Историко-культурная деятельность (9.3);

9. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

10. Благоустройство территории (12.0.2);

11. Улично-дорожная сеть (12.0.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Хранение автотранспорта (2.7.1).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов процент озеленения – не регламентируются | 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.  Объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.  При проектировании объекта расчетное количество парковочных мест для его обслуживания определять согласно статье 22 настоящих Правил. |
| [4.7]  Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них:  - гостиница;  - отель;  - хостел | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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 20%. |
| [5.1.1]  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющие специальные места для зрителя от 500 мест:  - стадион;  - дворец спорта;  - ледовый дворец,  - ипподром | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/50000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не устанавливается;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения – 15% |
| [5.1.2] Обеспечение занятий спортом в помещениях | Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –500/10000 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 – 40%;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 20%. |
| [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;  Минимальный процент озеленения земельного участка 30%. |
| [5.1.4]  Оборудованные площадки для занятий спортом | Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе:  - теннисный корт,  - автодром,  - мотодромы,  - трамплины,  - спортивные стрельбища | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000/100 000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не устанавливается;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения – 30% |
| [5.1.7]  Спортивные базы | Спортивные базы и лагеря, 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 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – не устанавливается;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м.  минимальный процент озеленения – 30% |
| [9.3] Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - объекты археологического наследия;  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Не подлежат установлению  (определяется при проектировании).  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют  - 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |  |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [2.7.1] Хранение автотранспорта | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/1000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 1  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 6 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  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.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. |

**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 РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | |

Примечания:

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

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

**Зоны специального назначения:**

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

**СН-1. Зона кладбищ**

Основные виды разрешенного использования:

1. Историко-культурная деятельность (9.3);

2. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

3. Благоустройство территории (12.0.2);

4. Ритуальная деятельность(12.1).

Условно-разрешенные виды использования:

1. Религиозное использование (3.7).

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. | 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. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют  - 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |
| [12.1]  Ритуальная деятельность | - кладбище,  - крематорий;  - места захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальный/максимальный размер земельного участка – 100/400000 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.;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.7]  Религиозное использование | - церковь,  - собор,  - храм,  - часовня,  - мечеть,  - молельный дом,  - синагоги,  - монастыри,  - скиты,  - дом священнослужителя,  - воскресная школа,  - религиозная школа,  - семинария,  - духовное училище | 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%. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил.. |

**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** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

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

Зона «СН-2» выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков источниками водоснабжения, площадок инженерно-технических сооружений и установления санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Служебные гаражи (4.9);

3. Энергетика (6.7);

4. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

5. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

6. Благоустройство территории (12.0.2);

7. Связь (6.8).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная 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 | 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  При проектировании объектов инженерной инфраструктуры применять нормы безопасности по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. |
| [4.9]  Служебные гаражи | - постоянные или временные гаражи,  - стоянки для хранения служебного автотранспорта | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –200/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м;  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |
| [6.7]  Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  Объекты электросетевого хозяйства | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют  - 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |
| [6.8]  Связь | Объекты связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 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 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Не подлежат установлению | | |

**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** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

**СН-3. Зона объектов размещения отходов потребления**

Зона «СН-3» выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов используемых для захоронения твердых коммунальных отходов.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

3. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

4. Специальная деятельность(12.0).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  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  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов процент озеленения – не регламентируются | 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  При проектировании объектов инженерной инфраструктуры применять нормы безопасности по нормируемым санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям. |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |
| [12.2] Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10000/50000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Не подлежат установлению | | |

**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** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

**В. Зона военных и режимных объектов**

Зона **В** предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Основные виды разрешенного использования:

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);

2. Государственное управление (3.8.1);

3. Обеспечение обороны и безопасности (8.0);

4. Обеспечение вооруженных сил (8.1);

5. Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2);

6. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

7. Историко-культурная деятельность (9.3);

8. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

9. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

10. Специальная деятельность (12.0).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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

**СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [3.1.1.] Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости  - котельная;  - насосная станция;  - водопровод;  Объекты инженерной инфраструктуры:  - линия электропередач,  - трансформаторная подстанция,  - газопровод,  - линия связи,  - телефонная станция,  - канализация,  - стоянка транспортных средств,  - гараж и мастерская для обслуживания уборочной и аварийной техники,  - сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;  максимальное количество надземных этажей зданий –2;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  минимальные отступы –от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м  минимальный процент озеленения земельного участка 15%.  для линейных объектов минимальные отступы и процент озеленения – не регламентируются | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил |
| [3.8.1] Государственное управление | Здания, предназначенные 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 –100/2000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |
| [8.0]  Обеспечение обороны и безопасности | Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1700/500000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальная высота – не регламентируется; минимальные отступы от красной линии–5м;от иных границ–3м. |
| [8.1]  Обеспечение вооруженных сил | - объекты капитального строительства, предназначенные для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  - обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  - объекты, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м /не подлежит установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  максимальная высота – не регламентируется; минимальные отступы от красной линии–5м; от иных границ–3м.  минимальный процент озеленения земельного участка 15%. |  |
| [8.2]  Охрана Государственной границы Российской Федерации | - инженерные сооружения и заграждения,  - пограничные знаки коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации,  - устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м /не подлежит установлению;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная высота – не регламентируется; минимальные отступы от красной линии–5м; от иных границ–3м. |  |
| [8.3]  Обеспечение внутреннего правопорядка | - объекты капитального строительства, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь  земельных участков –200/15000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка –60%;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м;  минимальные отступы от красной линии – 5 м; от иных границ – 3 м. |  |
| [9.3]  Историко-культурная деятельность | - мемориальные комплексы;  - монументы, памятники и памятные знаки;  - памятники истории и культуры в том числе:  - объекты культурного наследия,  - историческое здание (объект культурного наследия);  - места бытования исторических промыслов, производств и ремесел;  - недействующие военные и гражданские захоронения | Регламенты не подлежат установлению.  В соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный [реестр](https://internet.garant.ru/#/document/70112744/entry/26) объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12127232/entry/0) РФ об охране объектов культурного наследия. |  |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |  |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты 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](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1271), [4.9](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1049), [7.2.3](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |  |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют  - 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |  |

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

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕВИДЫИПАРАМЕТРЫРАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА**

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 КАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ)МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ**  **РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХУЧАСТКОВИОБЪЕКТОВКАПИТАЛЬНОГОСТРОИТЕЛЬСТВА** | **ОСОБЫЕУСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИРЕГЛАМЕНТА** |
| Казармы, общежития, жилые дома для служащих;  Лазареты, госпитали, поликлиники, амбулатории, аптеки;  Кафе, столовые, закусочные;  Магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; Промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенные в данной территориальной зоне;  Склады, гаражи служебного назначения, автомойки;  Стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;  Производственные объекты, теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды;  Стадионы, спортивные, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки; Музеи, мемориалы;  Культовые объекты;  Контрольно-пропускные пункты, пункты охраны;  Коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обеспечением объектов, расположенных в данной территориальной зоне. | - специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта); | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 Правил. |

### 

### **СН-4. Зона озелененных территорий специального назначения**

Зона СН-4 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон, изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

Основные виды разрешенного использования:

1. Охрана природных территорий(9.1);

7. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

8. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

9. Благоустройство территории(12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные**

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

| **Виды разрешенного использования земельных участков** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,**  **реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализации регламента** |
| --- | --- | --- | --- |
| [9.1] - Охрана природных территорий | сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными; | - минимальная/максимальная площадь земельных участков - **100 /1000000 кв. м;**  Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются. | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, а также с учетом норм статьи 22 настоящих Правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий При проектировании объектов инженерной инфраструктуры применять нормы безопасности по нормируемым санитарно- гигиеническим и противопожарным требованиям |
| [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 устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| [12.0.1] - Улично-дорожная сеть | 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 |
| [12.0.2] - Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

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

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,**

**предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Не установлены | |

**ЗО-2. Зона размещения организаций отдыха детей и их оздоровления**

Основные виды разрешенного использования:

1. Оборудованные площадки для занятий спортом(5.1.4);

2. Туристическое обслуживание (5.2.1);

3. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

4. Улично-дорожная сеть (12.0.1);

5. Благоустройство территории (12.0.2).

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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** |
| [5.1.4]  Оборудованные площадки для занятий спортом | Сооружения 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% | Параметры земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, с учетом требований статьи 22 настоящих правил.  Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в статье 30 настоящих Правил. |
| [5.2.1]  Туристическое обслуживание | Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома отдыха, не оказывающие услуги по лечению, а также иные здания, используемые 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% |
| [12.0]  Земельные участки (территории) общего пользования | Отсутствуют | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) – в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации |
| [12.0.1]  Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети:  - автомобильная дорога,  - трамвайный путь;  - пешеходный тротуар;  - проезды;  - площади,  - велодорожки;  - придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/75062082/#block_1271), [4.9](https://base.garant.ru/75062082/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/75062082/#block_1723);  - некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств | Регламенты не распространяются  (не подлежат установлению) - в соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах [территорий общего пользования](https://internet.garant.ru/#/document/12138258/entry/1012).  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» или путем установления сервитутов, установленных в отношении земельных участков в границах полос отвода автомобильных дорог в соответствии с ФЗ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ. |
| [12.0.2]  Благоустройство территории | Отсутствуют  - 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 на землях общего пользования осуществляется в соответствии с правилами благоустройства Кропоткинского городского поселения. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| [**КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ)**]- **НАИМЕНОВАНИЕ ВИДАРАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** | **ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | **ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПЕРЕДЕЛЬНЫЕПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| Не подлежат установлению | | |

**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** |
| Вспомогательные виды и их параметры определяются материалами проектной документации. | | |

# 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, водоохраные 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 Кропоткинского городского поселения 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;

- охранная зона линий и сооружений связи;

- охранные зоны газораспределительных сетей;

- охранная зона нефтепроводов;

- охранная зона тепловых сетей;

-охранная 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, обусловливающих 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, обусловливающих 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 охранная 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.

**Охранная 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) вырубка 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 рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, 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 вечномерзлых 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 погреба, 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.

Охранныезонытепловыхсетейустанавливаютсяввидеучастказемливдольтрассыотнаружнойгранистроительныхконструкцийвобестороны 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=9826&date=30.07.2022) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28744&date=16.08.2022) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=STR&n=28744&dst=100143&field=134&date=16.08.2022) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=31715&dst=100013&field=134&date=16.08.2022) (заменены на [СанПиН 2.1.3684-21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100041&field=134&date=16.08.2022) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100013&field=134&date=16.08.2022) "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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100203&field=134&date=16.08.2022) - [74](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=409735&dst=100240&field=134&date=16.08.2022) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117791&dst=100453&field=134&date=16.08.2022) Правил технической эксплуатации систем и сооружений коммунального водоснабжения и канализации, утв. [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117744&dst=100005&field=134&date=16.08.2022) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=411554&dst=100693&field=134&date=16.08.2022) 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 охранная 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 охранная 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 охранная 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.

**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 И.В.Демьяненко