

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района

21 января 2020 года

ст-ца Челбасская

Инициатор публичных слушаний: глава Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края.

Публичные слушания назначены: Постановлением администрации Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края от 18 июля 2019 года № 67.

Вопрос публичных слушаний: по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края.

Опубликование (обнародование) информации о публичных слушаниях: Информация о назначении даты, времени, и места проведения публичных слушаний опубликована в сети «Интернет» на официальном сайте Каневской телевизионной студии «10-й канал» <http://kanevskaya.tv> в разделе «Официальное опубликование нормативно правовых актов муниципального образования Каневской район» и на официальном сайте Челбасского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://www.chelbasskaya.ru>).

Уполномоченный орган по проведению публичных слушаний: комиссия по землепользованию и застройке Челбасского сельского поселения Каневского района.

Реквизиты протокола публичных слушаний:

- Протокол публичных слушаний № 1 от 21.01.2020 ст. Челбасская

- Протокол публичных слушаний № 2 от 21.01.2020 пос. Веселый

Эксперт - А.А. Лагутин – консультант территориального отдела Управления государственного контроля департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края

Проект правового акта или вопросы, вынесенные на обсуждение		Предложения и рекомендации экспертов и участников	Предложения, рекомендации внесены (поддержаны)
№ п/п	Наименование проекта или формулировка вопроса	Текст предложения, рекомендации	Ф.И.О. Эксперта, участника, название организации
1	Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района	1. Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» привести в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин

2. Отредактировать зоны наименьших расстояний от скважин Челбасского и Южно-Ленинодарского месторождения до жилых зданий, общежитий.	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, Одобрено: А.А. Лагутин
3. Отредактировать зону ОД-5 (Зона религиозных объектов) по фактическим границам земельного участка с кадастровым номером 23:11:0701075:354, расположенного по адресу: ст. Челбасская, ул. Первомайская, 63, увеличив зону Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, Одобрено: А.А. Лагутин
4. Территории общего пользования (улично-дорожная сеть) выделить на карте градостроительного зонирования как зона ИТ-3.	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, Одобрено: А.А. Лагутин
5. Нанести на карту градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон и установить особые условия использования земельных участков, находящихся в санитарно-защитных зонах ЗАО ПЗ «Воля»: - Площадка 4 МТФ-2: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:639) с учетом строительства доильного зала, коровника № 12, коровника № 12/1; - Площадка 6 МТФ 3: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:634) с учетом строительства коровника № 15/1, коровника № 16, коровника 16/1, коровника № 16/2, доильного зала, реконструкции коровника № 15; - Площадка 14 Центральный хоздвор (Бригада 5): Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:633) с учетом строительства навеса для с/х техники	Внесено: Управление Роспотребнадзора по Краснодарскому краю, Одобрено: А.А. Лагутин
6. Нанести на карту градостроительного зонирования границы расчетной	Внесено: Управление Роспотребнадзора по

	санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка, находящегося в санитарно-защитной зоне 3-го отделения АО «Трудовое»	Краснодарскому краю, Одобрено: А.А. Лагутин
	7. Нанести на карту градостроительного зонирования границы расчетной санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка, находящегося по адресу: ст.Челбасская, ул. Красная,11	Внесено: администрация муниципального образования Каневской район, Одобрено: А.А. Лагутин
	8. Нанести на карту градостроительного зонирования границу санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка ООО «АСТ-2007» (земельный участок с кадастровым номером 23:11:0702000:445)	Внесено: администрация муниципального образования Каневской район, Одобрено: А.А. Лагутин
	9. Изменить территориальную зону П-2 (Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.) на зону СХ-2 (Зона объектов сельскохозяйственного назначения) с учетом границ земельных участков, относящихся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения: - с кадастровым номером 23:11:0702000:436, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ОАО «Родина», секция 8, контур 46; - с кадастровый номер 23:11:0702000:833, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах плана ЗАО «Родина», секция 9, контур 2, северная часть; - с кадастровым номер 23:11:0702000:442, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ОАО «Родина», секция 5, контур 11 (ПТФ)	Внесено: Публичным акционерным обществом «Родина», Одобрено: А.А. Лагутин
	10. В статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), в коде 4.4 (числовое обозначение): - В графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, Б.Ф.Слоквенко Одобрено: А.А. Лагутин

	слова — «минимальная/максимальная площадь земельного участка — 500/10000 кв.м.» добавить словами «для вновь формируемых земельных участков»; - добавить подпунктом: — «минимальная/максимальная площадь земельного участка — 10/10000 кв.м. в условиях сложившейся застройки». - «Минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 5 м.» заменить словами - «минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 3 м. в условиях сложившейся застройки».	
	11. Примечания в статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в зоне общественного центра местного значения (ОД-2) добавить пунктами: «В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, ФЗ № 381-ФЗ от 28.12.2009, ГОСТ Р 51773-2009: Нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение. К нестационарным торговым объектам относят павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты. К нестационарным передвижным торговым объектам относят лотки, автомагазины, автофургоны, автолавки, автоцистерны, тележки и другие аналогичные объекты. Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или в муниципальной собственности,	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, Б.Ф.Слоквенко Одобрено: А.А. Лагутин

	осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов. При размещении отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м. на земельных участках другой формы собственности, размеры земельных участков: минимальный – 10 кв.м.; максимальный – 100 кв.м. с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов: минимальный отступ от границ участка – 1 м., с учетом требований технических регламентов (СП 42.13330.2016, НПБ 103-95); максимальная высота зданий – 5 м. Размещение данных объектов только по согласованию с органами местного самоуправления, а так же с управлением строительства.	
	12. В статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), 45 (Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования) в кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков: 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка), 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства), 2.3 (блокированная жилая застройка) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.» заменить словами - «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. в условиях сложившейся	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, Одобрено: А.А. Лагутин

		застройки».	
		13. В статье 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны): в территориальных зонах ОД-1.(Центральная зона общественного и коммерческого назначения) и ОД-2 (Зона общественного центра местного значения) в разделах 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков 2.1 (для индивидуального жилищного строительства) и 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования» слова - «минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8/32 м» заменить словами – «минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8 м».	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, Одобрено: А.А. Лагутин
		14. В зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования: 4.1 «Деловое управление», 4.3 «Рынки» 4.5 «Банковская и страховая деятельность»; 4.7 «Гостиничное обслуживание»; 13.1 «Ведение огородничества» - исключить.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		15. В зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования: 4.3 «Рынки»; 4.7 «Гостиничное обслуживание» - исключить.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин

	16. В зоне П-2 «Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
	17. В зоне П-4 «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
	18. В зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
	19. В зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования – 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 9.3 «Историко-культурная деятельность» - исключить;	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
	20. В зоне ИВ-1 «Зона озеленения специального назначения» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин

		виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка», 5.1 «Спорт». 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.6 «Общественное питание», 4.4 «Магазины». 4.1 «Деловое управление» - исключить.	
		21. Отредактировать часть территории, расположенной на пересечении улиц Горького и Кубанской в станице Челбасской в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ИТ-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		22. Отредактировать часть территории, расположенной на пересечении улиц Шевченко и Горького в ст. Челбасской в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		23. Отредактировать часть территории, расположенной в границах квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Крутой, Лесной, Выгонной в ст. Челбасская в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ОД-2 «Зона общественного центра местного значения», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		24. Отредактировать часть территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, расположенной в восточной части от ст. Челбасской (вдоль автодороги на Березанскую), изменить ее на зону ИТ-2 «Зона объектов транспортной инфраструктуры», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		25. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в условно-разрешенных видах разрешенного использования вид разрешенного использования «спорт» (код 5.1) привести в соответствие классификатору.	Внесено и одобрено: А.А. Лагутин

		26. Во вспомогательных видах и параметрах разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Площадки для сбора твердых бытовых отходов» заменить словами «площадка для размещения контейнера для сбора мусора».	Внесено и одобрено: А.А. Лагутин
		27. Отредактировать часть территории, расположенной в северной части пос. Веселого в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону Р-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		28. Отредактировать часть территории, расположенной в северо-восточной части пос. Веселого (в границах населенного пункта) в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ОД-2 «Зона общественного центра местного значения», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		29. Отредактировать часть территории лесного фонда, расположенного севернее автодороги на ст. Березанскую (за границами пос. Веселого), изменить ее на зону Р-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		30. Отредактировать часть территории, расположенной в центральной части пос. Веселого в зоне ИВ-1 «Зона озеленения специального назначения», изменить ее на зону Р-1 «Зона парков, скверов, озеленения общего пользования», согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		31. Отредактировать часть территории, расположенной в юго-восточной части пос. Веселого в зоне ИВ-1 «Зона озеленения специального назначения», изменить ее на земли лесного фонда, согласно генеральному плану.	Рекомендовано: прокуратура Каневского района Одобрено: А.А. Лагутин
		32. Часть III «Градостроительные регламенты» добавить зоной Р-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма» (Приложение).	Внесено: Администрация Челбасского сельского поселения Каневского района, А.А. Лагутин Одобрено: А.А. Лагутин

	33. Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма» исключить вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования 4.4 «Магазины».	Внесено и одобрено: А.А. Лагутин
	34. Во вспомогательных видах зоны размещения объектов отдыха и туризма (Р-3) «Площадки для сбора твердых бытовых отходов» заменить на «Площадка для размещения контейнера для сбора мусора».	Внесено и одобрено: А.А. Лагутин

1. Считать публичные слушания по проекту внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района состоявшимися.

2. Одобрить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края с учетом внесенных изменений и уточнений.

- Направить в администрацию Челбасского сельского поселения проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района Краснодарского края, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний для принятия главой Челбасского сельского поселения соответствующего решения.

Предложения уполномоченного органа:

Рекомендовать главе Челбасского сельского поселения Каневского района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принять решение о направлении материалов по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района в Совет Челбасского сельского поселения с целью его утверждения и опубликования в установленном законом порядке или об его отклонении и направлении на доработку.

Председатель комиссии



Ю.Н.Русый

Приложение
к Заключению о результатах
публичных слушаний по
проекту внесения изменений
в Правила землепользования
и застройки Челбасского
сельского поселения
Каневского района
Краснодарского края
от 21 января 2020 года

Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма.
Зона предназначена для организации отдыха и досуга населения.

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

Код вида разре- шен- ного испол- ьзо- вания	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка, за исключением линейных

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			объектов.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м ; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			- минимальный процент озеленения - 25% от общей площади земельного участка
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% - минимальный процент озеленения - 25% от общей площади земельного участка
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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		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	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

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

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	-минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м; от красной линии улиц и проездов -5 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. - высота – не более 124 м.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 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.

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, 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. 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. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для размещения контейнера для сбора мусора	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 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 - 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.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, 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) - 3 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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений - 25 м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии - 5 м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Примечание:

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

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Председатель комиссии



Ю.Н. Русый