# ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 56. Виды территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования Стародеревянковского сельского поселения

На картах градостроительного зонирования территории Стародеревянковского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
| Жилые зоны: |
| Ж – 1  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами  |
| Ж – 2 | Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными жилыми домами с участками |
| Ж – Р | Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами  |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ: |
| *Многофункциональная общественно-деловая зона* |
| ОД - 1  | Зона делового, общественного и коммерческого назначения  |
|  | *Зона специализированной общественной застройки* |
| ОД - 2 | Зона объектов образования  |
| ОД - 3 | Зона объектов здравоохранения |
| ОД - 4 | Зона объектов физической культуры и спорта |
| ОД – 5  | Зона объектов религиозного назначения |
| Производственные зоны, Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:  |
| П -  1 | Зона размещения производственных объектов I класса опасности (СЗЗ-1000м) |
| П -  2 | Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов II класса опасности (СЗЗ-500м) |
| П -  3 | Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов III класса вредности (СЗЗ-300м) |
| П -  4  | Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности (СЗЗ-100м)  |
| П -  5 | Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса опасности (СЗЗ-50м) |
| ИТ - 1 | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| ИТ - 2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
|  | Зоны рекреационного назначения: |
| Р - 1 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)  |
| Р - 2 | Зона отдыха |
|  | ЗонЫ сельскохозяйственного ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: |
| СХ - 1 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ - 2 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| СХ - 3 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
|  | Зоны специального назначения: |
| СН - 1 | Зона кладбищ |
| иные виды территориальных зон: |
| ИВ-1 | Зона озеленения специального назначения |

## Статья 57. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Стародеревянковского сельского поселения

Данной статьей определены описания видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным к территориальным зонам на территории Стародеревянковского сельского поселения. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют "Классификатору видов разрешенного использования земельных участков", утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка[1](#sub_111) | Описание вида разрешенного использования земельного участка[2](#sub_222) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка[3](#sub_333) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2 - 1.6](#sub_1012) | 1.1 |
| 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 | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 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](#sub_1018), [1.15](#sub_1115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | 1.7 |
| 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) | 1.8 |
| 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) | 1.9 |
| 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) | 1.10 |
| 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) | 1.11 |
| 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 | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| 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 | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| 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 | 1.17 |
| 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 | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](#sub_1021), [2.5 - 2.7.1](#sub_1025) | 2.0 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных киспользованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| 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 | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_1341), [3.5.1](#sub_1351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_13101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#sub_1272), 4.9 | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1 - 3.10.2](#sub_1031) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1 - 3.1.2](#sub_1311) | 3.1 |
| 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) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также дляразмещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитальногостроительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_1341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_1351) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1 - 3.6.3](#sub_1361) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1 - 3.7.2](#sub_1371) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1 - 3.8.2](#sub_1381) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенныхдля размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_1391) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_13101) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1 - 4.10](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#sub_1045), [4.6](#sub_1046), [4.8 - 4.8.2](#sub_1048);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц. | 4.7 |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций;размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест 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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| 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 | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений;размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 - 7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| 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](#sub_1076) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых 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 | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных 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);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, 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 | 8.2 |
| 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 | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| 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) | 9.0 |
| 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 | 9.1 |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](#sub_1101) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| 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) | 11.1 |
| 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) | 11.2 |
| 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) | 11.3 |
| 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](#sub_11201) | 12.0 |
| 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](#sub_1271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| 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 | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| 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) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | 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 | 13.0 |
| 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 | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |

Примечание:

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

## Статья 58. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон.

**1) Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь земельного участка – ст.Стародеревянковская - 300 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 500 кв.мМаксимальная площадь земельного участка – в ст.Стародеревянковская - 3500 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 8000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 40 мМинимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м, с учетом сохранения минимального размера ширина участкаМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий - 20 м Максимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 мМинимальные противопожарные расстояния - не менее 6 м.*Примечание: при выделении земельного участка для организации сельской усадьбы в целях реализации закона Краснодарского края от 03 июля 2012 года № 2536-КЗ "О сельских усадьбах в малых сельских населенных пунктах Краснодарского края" минимальная и максимальная площадь земельного участка составляет соответственно 5000 и 50000 кв.м* |
| [2.3] - Блокированная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. мМаксимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м (или 500кв.м на 1 блок/квартиру)Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 мМаксимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 80 м (8м \* 10)Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м с учетом сохранения минимального размера ширина участкаМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м. Минимальный отступ жилых домов блокированной застройки, расположенных на одном земельном участке до границ соседнего участка – 3 м.При строительстве домов блокированной застройки, расположенных на смежных земельных участках, минимальный отступ до границ соседнего участка - 0 м., от других границ земельного участка – 3 м., с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.Минимальные противопожарные расстояния - 6м |
|  [13.2] - Ведение садоводства  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 1500 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /32 мМаксимальное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этаж Максимальная высота зданий, строений - 20 мМаксимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [2.7.2] – Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25/7500 кв. м Размер земельного участка - 25 м2 на 1 машино-место, 30м2 на 1 гараж;Максимальная высота зданий - 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальная вместимость наземных автостоянок - 300 машино-местМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка, не имеющего отношение к гаражам и автостоянкам - 3 мАвтостоянки открытого и закрытого (наземные) типа возможно размещать только при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.107 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [12.0.1] -Улично-дорожная сеть[12.0.2] - Благоустройство территории | Не подлежат установлению |

1.2) Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **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 |
| --- | --- |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. мМаксимальная площадь земельного участка – 8000 кв. м (800кв.м на 1 блок/квартиру)Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 мМаксимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 80 м (8м \* 10)Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м с учетом сохранения минимального размера ширина участкаМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м.Минимальные противопожарные расстояния - 6мМинимальный коэффициент застройки-0,4Максимальный коэффициент застройки-0,8 |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов[4.1] - Деловое управление[4.3] - Рынки[4.4] - Магазины[4.6] – Общественное питание[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению [3.2.2] - Оказание услуг связи[3.3] - Бытовое обслуживание[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/10000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальная высота зданий - 12 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/20000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м /не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий детских дошкольных учреждений – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки  возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))Максимальное количество надземных этажей прочих зданий – 3 этажаМаксимальная высота зданий - 12 м Минимальная высота основных помещений учреждений дошкольного образования - 3 м.Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.Максимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 мМинимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха[5.1.3] - Площадки для занятия спортом | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 4000 кв. мМинимальный отступ сооружений и объектов благоустройства от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м.Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства до границ соседнего земельного участка - 3 метра.Капитальное строительство запрещено. |
| [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях[5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа или конька кровли - 15 мМаксимальная площадь застройки - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 м. |
| [6.8] - Связь | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 100 кв. м Максимальная высота сооружений - 50 м Максимальный процент застройки участка - 80% Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - в соответствии с размером охранной зоны, но не менее 3м |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируетсяМинимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон. |
|  [9.3] - Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению |

1.3) Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  |
| --- | --- |
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.Объекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей коллективных хранилищ – 1 этажОбщая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв.м на одну семью.Максимальное количество надземных этажей –2 этажаМаксимальная высота строений и сооружений – 6 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м.Расстояние 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.Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев - не менее 20 м.Минимальное расстояние до границы смежного земельного участка:- от постройки для содержания скота и птицы - 1 м;- от других построек (бани, гаража и других) - 1 м- от туалетов, выгребов, септиков - 3 м.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (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 м2.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 участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;-для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;-для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;-для хозяйственных целей - не менее 20 м;-для выгула собак - не менее 40 м;Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м  |
| Площадки для сбора твердых коммунальных 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. |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов | Максимальная высота зданий - 6 мДопускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.На приусадебных 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. |

**2)** **Ж-2. Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными жилыми домами с участками**

1.2) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [2.1] - Для индивидуального жилищного строительства[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальная площадь земельного участка – ст.Стародеревянковская - 300 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 500 кв.мМаксимальная площадь земельного участка – в ст.Стародеревянковская - 3000 кв. м, прочие населенные пункты поселения – 8000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 32 мМинимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м, с учетом сохранения минимального размера ширина участкаМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) Максимальная высота зданий - 20 м Максимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 мМинимальные противопожарные расстояния - не менее 6 м. |
| [2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка[2.3] - Блокированная жилая застройка[2.5] - Среднеэтажная жилая застройка | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. мМаксимальная площадь земельного участка – 8000 кв. м (или 800кв.м на 1 блок/квартиру)Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 мМаксимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 80 м (8м \* 10)Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м с учетом сохранения минимального размера ширина участкаМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа) 2.1.1 и 2.3 – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа); для кода 2.5 - 5 этажей.Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) для кодов 2.1.1 и 2.3 - 12 м, для кода 2.5 - 18 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м. для кодов 2.1.1 и 2.5.Минимальный отступ жилых домов блокированной застройки, расположенных на одном земельном участке до границ соседнего участка – 3 м. При строительстве домов блокированной застройки, расположенных на смежных земельных участках, минимальный отступ до границ соседнего участка - 0 м., от других границ земельного участка – 3 м., с соблюдением технического регламента о требованиях пожарной безопасности.Минимальные противопожарные расстояния - 6мМинимальный коэффициент застройки для малоэтажной многоквартирной жилой зоны - 0,4, среднеэтажной жилой зоны – 0,6.Максимальный коэффициент застройки для малоэтажной многоквартирной жилой зоны -0,8,среднеэтажной жилой зоны – 1,2. |
| [2.7.2] – Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25/7500 кв. м Размер земельного участка - 25 м2 на 1 машино-место, 30м2 на 1 гараж;Максимальная высота зданий - 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальная вместимость наземных автостоянок - 300 машино-местМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка, не имеющего отношение к гаражам и автостоянкам - 3 мАвтостоянки открытого и закрытого (наземные) типа возможно размещать только при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.107 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] -Улично-дорожная сеть[12.0.2] - Благоустройство территории | Не устанавливаются |

2.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов[4.1] - Деловое управление [4.4] - Магазины[4.6] – Общественное питание[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению[3.3] - Бытовое обслуживание[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/5000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальная высота зданий - 12 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. |
| [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях[5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа или конька кровли - 15 мМаксимальная площадь застройки - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 м. |
| [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/20000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м /не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий детских дошкольных учреждений – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки  возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))Максимальное количество надземных этажей прочих зданий – 3 этажаМаксимальная высота зданий - 12 м Минимальная высота основных помещений учреждений дошкольного образования - 3 м.Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.Максимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 мМинимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям. |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха[5.1.3] - Площадки для занятия спортом | Минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. мМинимальный отступ сооружений и объектов благоустройства от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м.Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства до границ соседнего земельного участка - 3 метра.Процент застройки подземной части не регламентируется.Капитальное строительство запрещено. |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируетсяМинимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность | Не устанавливаются |

2.3) Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  |
| --- | --- |
| Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.Объекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей коллективных хранилищ – 1 этажОбщая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв.м на одну семью.Максимальное количество надземных этажей –2 этажаМаксимальная высота строений и сооружений – 6 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м.Расстояние 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.Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев - не менее 20 м.Минимальное расстояние до границы смежного земельного участка:- от постройки для содержания скота и птицы - 1 м;- от других построек (бани, гаража и других) - 1 м- от туалетов, выгребов, септиков - 3 м.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (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 м2.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 участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей. | Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;-для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;-для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;-для хозяйственных целей - не менее 20 м;-для выгула собак - не менее 40 м;Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м  |
| Площадки для сбора твердых коммунальных 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. |
| Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов | Максимальная высота зданий - 6 мДопускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.На приусадебных 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. |

**3) Ж-Р. Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами**

*Зона развития застройки индивидуальными жилыми домами Ж-Р выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых кварталов на перспективу развития населенных пунктов в соответствии с положениями Генерального плана Стародеревянковского сельского поселения из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

*По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по подготовке и утверждению документации по планировке территории с целью выделения требуемой планировочной структуры и функционального зонирования, определения границ земельных участков.*

*После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карты градостроительного зонирования настоящих Правил.*

3.1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены.

3.2) Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены.

3.3) Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены.

## Статья 58.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах жилой зоны.

1. На территории существующей застройки в условиях исторически-сложившейся ситуации жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц (по фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены) по согласованию с органами местного самоуправления.

2. 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.

3. До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

4. Расстояние от объектов придорожного сервиса до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ, дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 метров.

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

6. 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.

7. Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативныйразрыв | 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 |

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

8. Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

|  |  |
| --- | --- |
| Количество блоков группы сараев  | Расстояние, м |
| до 2  | 15  |
| Свыше 2 до 8  | 25  |
| Свыше 8 до 30  | 50  |

Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

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

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

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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

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.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

12. Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора.

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

– допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).

– по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы;

- по соглашению смежных землепользователей по межевой границе земельных участков возможно в качестве альтернативы использовать «живую изгородь», выполняемую из вертикально растущих кустарников высотой не более 2 метров;

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

13. Объекты общественного назначения должны обеспечиваться необходимым расчетным количеством парковочных мест в границах земельного участка.

14. 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 статьями 67-71 настоящих Правил.

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

## Статья 59. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах общественно-деловых зон.

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.

**1) ОД-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [3.8.1] - Государственное управление[3.4] - Здравоохранение[4.1] - Деловое управление[4.5] - Банковская и страховая деятельность[3.2.1] - Дома социального обслуживания [3.2.2] - Оказание социальной помощи населению[3.3] - Бытовое обслуживание[3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание[4.6] – Общественное питание[4.4] - Магазины[4.8.1] - Развлекательные мероприятия[4.9] - Служебные гаражи[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м/10000 кв. мМинимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг - 10 кв. м.Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей Максимальная высота зданий - 18 м Максимальный процент застройки участка - 50%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)Минимальный отступ строений до границ смежного земельного участка - 3 м |
| [4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.3] - Рынки [4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м/10000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м/100 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [4.7] - Гостиничное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/1200 кв. мРазмер земельного участка определяется из расчета - 30-40 м2/местоМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м/32 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажейМаксимальная высота зданий - 12 мМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки участка – 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] - Улично-дорожная сеть [12.0.2] - Благоустройство территории[9.3] - Историко-культурная деятельность | Не устанавливаются |

1.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [4.9.1.2] - Обеспечение дорожного отдыха [4.9.1.3] - Автомобильные мойки | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 / 5000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 / 32 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт.Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 мМинимальный процент озеленения участка - 10 % |
|  [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка[3.9.2] - Проведение научных исследований[7.2.2] - Обслуживание перевозок пассажиров | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м/10000 кв. мМинимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг - 10 кв. м.Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей Максимальная высота зданий - 18 м Максимальный процент застройки участка - 50%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 %Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)Минимальный отступ строений до границ смежного земельного участка - 3 м |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов | Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м/5000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м/50 мМинимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальные отступы строений от границ смежных участков - 3 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. Максимальная высота зданий - 30 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |
| [5.1.1] - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях[5.1.3] - Площадки для занятий спортом[5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/ 25000 кв.мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/100 мМаксимальное количество этажей - 3 этажа.Максимальная высота зданий – 15 мМаксимальная высота сооружений - 30 мМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки участка – 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м./10000 кв.м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.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 участка - 60% (для размещения объектов инженерного назначения - не нормируется)Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон. |
|  [6.8] - Связь | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 100 кв. м Максимальная высота сооружений - 50 м Максимальный процент застройки участка - 80% Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - в соответствии с размером охранной зоны, но не менее 3м |

1.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| Объекты инженерного обеспеченияОбъекты благоустройства, малые архитектурные формыПамятники, объекты монументального искусстваНавесы, ангарыХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд.Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.) | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений и сооружений – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5м Минимальный отступ строений от границ соседнего участка - 3м Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края |
| Площадки для сбора твердых коммунальных 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. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений и сооружений – 3 м. Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м. |

**2) ОД-2. Зона объектов образования**

2.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
|  [3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальная/максимальная площадь земельного участка –1000/50000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, 2 этажа - для ДДУ\* (\*в условиях плотной жилой застройки  возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м Минимальная высота основных помещений - 3 м. Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. Максимальный процент застройки участка - 40%, 60% - для учреждений дополнительного образования.Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |
| [3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная/максимальная площадь земельного участка –5000/50000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м/не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 эт.Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м (2,75м при реконструкции). Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. Максимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям, но не менее 3 мМинимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |

2.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом[5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 / 10000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 / 50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1/1000 кв. м;Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 эт. Максимальная высота зданий - 15 мВысота сооружений инженерного назначения определяется проектом с учетом минимально допустимых расстояний до соседних зданий и сооружений.  |

3.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |
| --- | --- |
| Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителейХозяйственные постройки для содержания инвентаря и других хозяйственных нуждНавесыЭлементы благоустройстваПлощадки для отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, плоскостные спортивные сооруженияПамятники, объекты монументального искусства Пункты охраныОбъекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений - 6 мМинимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м, при устройстве навесов – 1м.Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского краяХозяйственные 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.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. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Максимальная высота строений - 3 мРасстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 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. |

**3) ОД-3. Зона объектов здравоохранения**

3.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **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 |
| [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание[3.4.2] - Стационарное медицинское обслуживание   | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/20000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий - 20 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ смежного земельного участка - 3 мМинимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |

3.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [3.2.1] - Дома социального обслуживания[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 / 20000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 / 50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 4Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 мМинимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов [4.4] - Магазины | Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100 / 1000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 / 20 мМинимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальные отступы строений от границ соседних участков - 3 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. Максимальная высота зданий - 15 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/4000 кв. м;Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 эт. Максимальная высота зданий - 15 мВысота сооружений инженерного назначения определяется проектом с учетом минимально допустимых расстояний до соседних зданий и сооружений.  |

3.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  |
| --- | --- |
| Открытые бассейны, спортивные площадкиКиоскиПарковки, гаражи для временного хранения автотранспортаХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд площадки для сбора твердых бытовых отходовПлощадки для сбора твердых коммунальных отходов.Элементы благоустройства, площадки для отдыха, детские площадкиПамятники, объекты монументального искусстваОбъекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.)Объекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений и сооружений - 6 мМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ смежного участка - 3 м Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского краяНа территории лечебно-профилактических организаций хозяйственная площадка для установки контейнеров должна иметь размер не менее 40 кв. м и располагаться на расстоянии не ближе 25 м от лечебных корпусов и не менее 100 м от пищеблоков. Допускается устанавливать сборники отходов во встроенных помещениях. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.Расстояние от красной линии - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м |

**4) ОД-4. Зона объектов физической культуры и спорта**

4.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [5.1.1] - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий [5.1.2] - Обеспечение занятий спортом в помещениях[5.1.3] - Площадки для занятий спортом[5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/ 25000 кв.мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/100 мМаксимальное количество этажей - 3 этажа.Максимальная высота зданий – 15 мМаксимальная высота сооружений - 30 мМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки участка – 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |

4.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

| **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 |
| --- | --- |
| [3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируетсяМинимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон. |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] - Улично-дорожная сеть [12.0.2] - Благоустройство территории[9.3] - Историко-культурная деятельность | Не устанавливаются |

4.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  |
| --- | --- |
| Открытые бассейныПарковки, гаражи для временного хранения автотранспортаХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Элементы благоустройства, площадки для отдыха, Памятники, объекты монументального искусстваОбъекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.)Объекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений и сооружений - 6 мМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ смежного участка - 3 м Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского краяНа территории лечебно-профилактических организаций хозяйственная площадка для установки контейнеров должна иметь размер не менее 40 кв. м и располагаться на расстоянии не ближе 25 м от лечебных корпусов и не менее 100 м от пищеблоков. Допускается устанавливать сборники отходов во встроенных помещениях. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.Расстояние от красной линии - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м |

**5) ОД-5. Зона объектов религиозного назначения**

5.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [3.7.1] - Осуществление религиозных обрядов[3.7.2] – Религиозное управление и образование | Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м/5000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м/50 мМинимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальные отступы строений от границ смежных участков - 3 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт. Максимальная высота зданий - 30 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30 % |

5.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальная высота зданий - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируетсяМинимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон. |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] - Улично-дорожная сеть [12.0.2] - Благоустройство территории[9.3] - Историко-культурная деятельность | Не устанавливаются |

5.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  |
| --- | --- |
| Парковки, гаражи для временного хранения автотранспортаХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Элементы благоустройства, площадки для отдыхаПамятники, объекты монументального искусстваОбъекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.)Объекты инженерного обеспечения | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений и сооружений - 6 мМинимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ смежного участка - 3 м Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского краяНа территории лечебно-профилактических организаций хозяйственная площадка для установки контейнеров должна иметь размер не менее 40 кв. м и располагаться на расстоянии не ближе 25 м от лечебных корпусов и не менее 100 м от пищеблоков. Допускается устанавливать сборники отходов во встроенных помещениях. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.Расстояние от красной линии - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м |

## Статья 59.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах общественно-деловых зон.

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

2. 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.

3. Ограждения общественных зданий и сооружений следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

В общих случаях высоту ограждения следует принимать не более 2,0 м.

В частных случаях высоту и вид ограждения следует принимать:

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- больницы (кроме инфекционных и психиатрических) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- общеобразовательные школы и профессионально-технические училища - не менее 1,2м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);

- детские ясли-сады - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;

- открытые спортивные площадки в жилых зонах - 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних  и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

4. Объекты общественного назначения должны обеспечиваться необходимым расчетным количеством парковочных мест в границах земельного участка.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусматриваются в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Проектирование медицинских учреждений вести в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», [СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»](https://pro.tion.ru/wp-content/uploads/2014/09/SP_118.pdf), [СанПиН 2.1.3.2630 -10. «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»](https://pro.tion.ru/wp-content/uploads/2014/09/%D0%A1%D0%B0%D0%BD%D0%9F%D0%B8%D0%9D-2.1.3.2630-10.pdf) и иных действующих нормативов.

Детские дошкольные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.1.2660-10 «Санитарно-эпидемиологические требования в дошкольных организациях» и [приложением 6](#Par9596) к Нормативам Градостроительного проектирования КК.

Общеобразовательные учреждения размещаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» и [приложением 6](#Par9596) к Нормативам Градостроительного проектирования КК.

Учреждения начального профессионального образования следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.3.1186-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации учебно-производственного процесса в образовательных учреждениях начального профессионального образования».

Учреждения начального, среднего, высшего и дополнительного профессионального образования должны проектироваться в соответствии с требованиями СНиП 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения", пособия к СНиП 2.08.02-89 "Проектирование учебных комплексов и центров".

7. Для временных (некапитальных) предприятий розничной торговли:

- минимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (некапитальных) предприятий розничной торговли -20 кв.м.;

- максимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (некапитальных) предприятий розничной торговли - 100 кв.м.

8. Размещение объектов придорожного сервиса (код 4.9.1) возможно только при выполнении условий:

- зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории или расстояние от границ земельного участка или опасного объекта до жилых зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения составляет не менее 50 метров;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов без малярно-жестяных работ,

- мойки автомобилей до 2 постов,

- АЗС для легкового автотранспорта, должны быть оборудованы системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей

- Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

9. На территории рынков:

- хозяйственные площадки необходимо располагать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли;

- мусоросборники вместимостью до 100 л располагаются из расчета не менее одного контейнера на 200 кв. м площади рынка, расстояние между ними вдоль линии торговых прилавков не должно превышать 20 м. Для сбора пищевых отходов должны быть установлены специальные емкости. На рынках площадью 0,2 га и более собранные на территории отходы следует хранить в контейнерах емкостью 0,75 куб. м;

- на рынках без канализации общественные туалеты с непроницаемыми выгребами следует располагать на расстоянии не менее 50 м от места торговли.

10. 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 статьями 67-71 настоящих Правил.

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

## Статья 60. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур.

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.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**1) П-1. Зона размещения производственных объектов I класса опасности (СЗЗ-1000 м)**

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий функционирования существующего предприятия I класса вредности (опасности), с высокими уровнями шума и загрязнения, в соответствии с санитарной классификацией объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

Размещение на территории Стародеревянковского сельского поселения новых объектов и предприятий I класса опасности документами территориального планирования не предусмотрены.

1.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **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 |
| [6.4] - Пищевая промышленность   | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м/250000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/600 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 4 эт. Максимальная высота зданий - 18 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ смежного земельного участка - 3 мМинимальный процент озеленения участка - 20% |

1.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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 |
| --- | --- |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг [6.8] - Связь | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10/4000 кв. м;Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется Максимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 эт. Максимальная высота зданий - 15 мВысота сооружений инженерного назначения определяется проектом с учетом минимально допустимых расстояний до соседних зданий и сооружений.  |

1.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| Парковки, гаражи для временного хранения автотранспортаГостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителейХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Ангары, навесыСопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газорастпределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения)Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Общественные туалетыЭлементы благоустройстваПлощадки для отдыхаПамятники, объекты монументального искусства | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота строений - 6 м.Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мОткрытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 мНа территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м. |

**2) П-2. Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м)**

В зоне П-2 возможно проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не выше II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

2.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| **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** |
| --- | --- |
| [6.4] - Пищевая промышленность [6.6] - Строительная промышленность[6.9] - Склады [6.9.1] - Складские площадки | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 / 250000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20/250 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 18 мМаксимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [6.8] - Связь[7.1.1] - Железнодорожные пути | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [12.0.1] - Улично-дорожная сеть  | Не устанавливаются |

2.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **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** |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание[3.10.2] - Приюты для животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 3000 кв.мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 50 мМаксимальное 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 участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка), (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |

2.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| Парковки, гаражи для временного хранения автотранспортаГостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителейХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Ангары, навесыСопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газорастпределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения)Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Общественные туалетыЭлементы благоустройстваПлощадки для отдыхаПамятники, объекты монументального искусства | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота строений - 6 м.Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мОткрытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 мНа территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м. |

**3) П-3. Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м)**

В зоне П-3 возможно проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не выше III класса опасности в соответствии с санитарной классификацией объектов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

3.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [6.4] - Пищевая промышленность [6.6] - Строительная промышленность[6.9] - Склады [6.9.1] - Складские площадки | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 / 250000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20/250 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий - 18 мМаксимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [6.0] - Производственная деятельность[6.1] - Недропользование  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м / не нормируется Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - не регламентируетсяМаксимальный процент застройки участка - 10%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 мМинимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м |
| [6.8] - Связь[7.1.1] - Железнодорожные пути | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] - Улично-дорожная сеть  | Не устанавливаются |

3.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание[3.10.2] - Приюты для животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 3000 кв.мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 50 мМаксимальное 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 участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка), (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [4.9] - Служебные гаражи[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств[4.9.1.3] - Автомобильные мойки[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 / 5000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этМаксимальная высота зданий - 12 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |

3.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| Парковки, гаражи для временного хранения автотранспортаГостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителейХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Ангары, навесыСопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения)Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Общественные туалетыЭлементы благоустройстваПлощадки для отдыхаПамятники, объекты монументального искусства | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота строений - 6 м.Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мОткрытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 мНа территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м. |

**4) П-4. Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м)**

В зоне П-4 возможно проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, не выше IV класса опасности в соответствии с санитарной классификацией объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

4.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [6.3] - Легкая промышленность [6.4] - Пищевая промышленность [6.6] - Строительная промышленность[6.9] - Склады [6.9.1] - Складские площадки[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 / 250000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20/250 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий - 20 мМаксимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [6.0] - Производственная деятельность[6.1] - Недропользование  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м / не нормируется Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - не регламентируетсяМаксимальный процент застройки участка - 10%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 мМинимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м |
|  [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  [6.8] - Связь | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |
| [3.3] - Бытовое обслуживание[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание[3.10.2] - Приюты для животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 / 5000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этМаксимальная высота зданий - 12 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] - Улично-дорожная сеть  | Не устанавливаются |

4.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [4.9] - Служебные гаражи[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств[4.9.1.3] - Автомобильные мойки[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 / 5000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 3 этМаксимальная высота зданий - 12 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10/ 10000 кв. м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |

4.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- |
| Парковки, гаражи для временного хранения автотранспортаГостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителейХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Ангары, навесыСопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газорастпределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения)Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Общественные туалетыЭлементы благоустройстваПлощадки для отдыхаПамятники, объекты монументального искусства | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота строений - 6 м.Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мОткрытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м |

**5) П-5. Зона размещения производственных, коммунальных и складских объектов V класса вредности (СЗЗ - 50 м)**

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, в соответствии с санитарной классификацией объектов по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция". 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.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

5.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [6.3] - Легкая промышленность [6.4] - Пищевая промышленность [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность[6.9] - Склады [6.9.1] - Складские площадки | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м / 250000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/100 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий - 20 мМаксимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Минимальное озеленение участка - 10% |
| [3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [6.8] - Связь | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м / 10000 кв.мПлощадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |
| [3.3] - Бытовое обслуживание[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание[3.10.2] - Приюты для животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м/10000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мМинимальное озеленение участка - 10% |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] - Улично-дорожная сеть  | Не устанавливаются |

5.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [4.9] - Служебные гаражи[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств[4.9.1.3] - Автомобильные мойки[4.9.1.4] - Ремонт автомобилей | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м/10000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/50 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мМинимальное озеленение участка - 10% |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м / 10000 кв.мПлощадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Минимальный отступ от инженерных объектов до соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта, но не менее 3 м |
| [4.3] - Рынки\*[4.4] - Магазины\*\* | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м /50000 кв.мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/ 150 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа Максимальная высота строений - 20 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м |
| *\*размещение исключительно рынков строительных материалов, сельскохозяйственных рынков, рынков домашних и сельскохозяйственных животных**\*\* размещение исключительно магазинов строительных и промышленных товаров* |

5.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |
| --- | --- |
| Парковки, гаражи для временного хранения автотранспортаГостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителейХозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Ангары, навесыСопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газорастпределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения)Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Туалеты, септикиЭлементы благоустройстваПлощадки для отдыхаПамятники, объекты монументального искусства | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 6 мМинимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мОткрытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м |

**6) ИТ-1****. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

Должны соблюдаться противопожарные, санитарно-эпидемиологические требования, учитываться размеры охранных зон инженерных сетей и сооружений.

Проектирование, размещение, реконструкция объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция"

В границах населенных пунктов не допускается расширение и реконструкция объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

6.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг[3.1.2] - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях[6.7] - Энергетика[6.8] - Связь[7.5] - Трубопроводный транспорта [11.3] - Гидротехнические сооружения | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м /10000 кв.Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не устанавливаетсяПлощадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий - 15 м Максимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектовМинимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта. |

6.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены.

6.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  |
| Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Элементы благоустройстваПлощадки для отдыхаТуалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 мМинимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ смежных участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта и технических регламентов. |

**7) ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры**

Проектирование, размещение, реконструкция объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция"

В границах населенных пунктов не допускается расширение и реконструкция объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

7.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [7.1.1] - Железнодорожные пути[7.1.2] - Обслуживание железнодорожных перевозок[7.2.1] - Размещение автомобильных дорог[7.5] - Трубопроводный транспорт[6.7] - Энергетика[6.8] - Связь[11.3] - Гидротехнические сооружения | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м /7500 кв.м (для линейных объектов не нормируются)Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не нормируются.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий - 15 м Максимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектовМинимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта. |
| [4.9] - Служебные гаражи[4.9.1.1] - Заправка транспортных средств[4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха[4.9.1.3] - Автомобильные мойки[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м /7500 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/32 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий - 12 м Максимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектовМинимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта. |
|  [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [12.0.1] - Улично-дорожная сеть  | Не устанавливаются |

7.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| **иды 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** |
| --- | --- |
|  [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м /10000 кв.Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не устанавливаетсяПлощадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота зданий - 15 м Максимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектовМинимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта. |
|  [12.0.2] - Благоустройство территории | Не устанавливаются |

7.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |
| Автостоянки, парковкиАнгары, навесы, гаражи, хозяйственные постройкиПлощадки для сбора твердых коммунальных отходов.Элементы благоустройства, малые архитектурные формы ,памятники, объекты монументального искусства, площадки для отдыха | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 мМинимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ смежных участков - 3 м |

## Статья 61. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур.

1. 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.

2. При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо руководствоваться СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

3. Не допускается расширение и реконструкция промышленных объектов и производств, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

4. При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

* в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;
* в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
* в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него должна быть подтверждена результатами расчетов.

5. Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

6. Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

7. Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

8. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

9. В случаях, если не предусмотрено документами территориального планирования размещение по периметру предприятия и производств озеленения санитарно-защитного назначения, санитарно-защитная зона организуется за счет территории таких предприятий и производств. Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий II-V классов не менее 50 % площади.

10. В границах Стародеревянковского сельского поселения документами территориального планирования не предусмотрено размещение новых предприятий, сооружений и иных объектов I класса опасности.

11. 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 статьями 67-71 настоящих Правил.

12. Ограждения следует проектировать только в случаях, когда они требуются по условиям эксплуатации и охраны предприятий, зданий и сооружений, охраняемых автостоянок, спортивных площадок, в декоративных целях для условного разделения элементов территории благоустройства, а также различных лестниц и пандусов.

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

Ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке.

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);

- отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантины и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);

- территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;

- сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);

- складов малоценного сырья и материалов;

- производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);

- вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий;

Ограждения, как правило, не следует предусматривать вдоль фасадов зданий, расположенных на границах площадки. В этих случаях ограждение должно предусматриваться только в разрывах между зданиями.

Подземные части оград следует изолировать от воздействия воды и влаги. Сетка и проволока, применяемые для ограждений, должны иметь антикоррозионное покрытие.

Высоту и вид ограждения следует принимать:

- предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраняемых зданиях - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- предприятия по производству особо ценных материалов, оборудования и продукции (драгоценные металлы, камни и т.п) - 2 м, железобетонное сплошное;

- сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- охраняемые объекты радиовещания и телевидения - 2 м, стальная сетка;

- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

13. Размещение объектов придорожного сервиса (код 4.9.1) возможно только при выполнении условий:

- зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории или расстояние от границ земельного участка или опасного объекта до жилых зданий, участков дошкольных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения составляет не менее 50 метров;

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 10 постов,

- мойки автомобилей до 5 постов,

- АЗС для легкового автотранспорта, должны быть оборудованы системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей

- расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

14. Вместимость стоянок открытого и закрытого типа для легковых и грузовых автомобилей не более 300 машино-мест, пристроенные - до 150 машино-мест.

15. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
|  Здания, до которых определяется расстояние  |  Расстояние, м  |
|  от станций технического обслуживания при числе постов  |
| 10 и менее  | 11 - 30  |
| Жилые дома,  | 15  | 25  |
| в том числе торцы жилых домов без окон  | 15  | 25  |
| Общественные здания  | 15  | 20  |
| Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения  | 50  | <\*> |
| Лечебные учреждения со стационаром  | 50  | <\*> |

<\*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

16. Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

## Статья 62. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон рекреационного назначения.

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.

**1) Р -1. Зона озелененных территорий общего пользования**

1.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха [5.2] - Природно-познавательный туризм[9.0] - Деятельность по особой охране и изучению природы[9.1] - Охрана природных территорий | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/500000 кв.мМинимальная /максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улиц, проездов - 12 м/ не регламентируетсяМаксимальное количество этажей - 1 эт.Максимальная высота зданий и сооружений - 5 мМинимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной линии земельного участка) - 5мМинимальный отступ строений и сооружений от границ смежного земельного участка - 3 мМаксимальный процент застройки - 20 %Процент застройки подземной части не регламентируется.Капитальное строительство запрещено. |
| [3.6.1] - Объекты культурно-досуговой деятельности[4.8.1] - Развлекательные мероприятия[5.4] - Причалы для маломерных судов[11.1] - Общее пользование водными объектами | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/50000 кв. мМинимальная /максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улиц, проездов - 12 м/ не регламентируетсяМаксимальное количество этажей - 1 эт.Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 5 мМинимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной линии земельного участка) - 5мМинимальный отступ строений и сооружений от границ смежного земельного участка - 3 мМаксимальный процент застройки - 20 %Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| [9.3] - Историко-культурная деятельность [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [12.0.1] - Улично-дорожная сеть [12.0.2] - Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются |

1.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м /1000 кв.м (для линейных объектов не нормируются)Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажаМаксимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектовМаксимальный процент застройки участка - 60% Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от соседних участков - с учетом размера охранной зоны объекта, но не менее 3 м  |
| [6.8] - Связь | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 100 кв. м Максимальная высота сооружений - 50 м Максимальный процент застройки участка - 80% Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - в соответствии с размером охранной зоны, но не менее 3м |
| [1.19] - Сенокошение\* | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/50000 кв. мМинимальная /максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улиц, проездов - 12 м/ не регламентируетсяСтроительство запрещено. |
| *\* формирование земельных участков с данным видом использования запрещено в границах ст.Стародеревянковской* |

1.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов** |
| --- | --- |
| Сооружения, необходимые для хранения и ремонта инвентаря, прокатной техникиОткрытые стоянки краткосрочного хранения автомобилейМеста для пикниковПлощадки для детей, отдыха, спортаВелосипедные дорожки, пешеходные дорожкиАттракционыБеседки, ротонды, солярии, аэрарии, раздевалки, душевыеПункты проката игрового и спортивного инвентаряОбъекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры  | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений - 5 мМинимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 мРасстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского краяХозяйственные 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 размещать со стороны улиц не допускается. |
| Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Максимальная высота строений - 3 мРасстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.Расстояние от мест массового скопления отдыхающих - не менее 50 мРасстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м. |
| Площадки для сбора твердых коммунальных отходов. | Хозяйственная зона с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, должна быть расположена не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих (танцплощадки, эстрады, фонтаны, главные аллеи, зрелищные павильоны и другие)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. |

**2) Р -2. Зона отдыха**

2.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **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** |
| [3.6.2] - Парки культуры и отдыха  [5.1.3] - Площадки для занятий спортом[5.2] - Природно-познавательный туризм[5.2.1] - Туристическое обслуживание[5.3] - Охота и рыбалка[5.4] – Причалы для маломерных судов | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 50000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м / не нормируетсяМаксимальное количество этажей - 2 Максимальная высота зданий и сооружений - 12 мМинимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.Минимальный отступ строений и сооружений от границ участка - 3 мМаксимальный процент застройки - 40 %Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30% |
| [12.0.2] - Благоустройство территории | Регламенты не устанавливаются |

2.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - не установлены

|  |  |
| --- | --- |
| **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** |
|  [5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом[5.1.7] - Спортивные базы | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 50000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м / не нормируетсяМаксимальное количество этажей - 2 Максимальная высота зданий и сооружений - 12 мМинимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.Минимальный отступ строений и сооружений от границ участка - 3 мМаксимальный процент застройки - 40 %Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный процент озеленения земельного участка – 30% |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 1000 кв.Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажаМаксимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектовМаксимальный процент застройки участка - 60% (для инженерных объектов - не нормируется, определяется по нормам отвода земель)Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта. |

2.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов**  |
| Сооружения, необходимые для хранения и ремонта инвентаря, прокатной техникиОткрытые стоянки краткосрочного хранения автомобилейХозяйственные постройки Места для пикниковПлощадки для детей, отдыха, спортаВелосипедные дорожки, пешеходные дорожкиБеседки, ротонды, солярии, аэрарии, раздевалки, душевыеПункты проката игрового и спортивного инвентаряОбъекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);Площадки для мусоросборниковСопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений - 5 мМинимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 мРасстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. |

## Статья 62.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах зон рекреационного назначения.

1. 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.

2. 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 статьями 67-71 настоящих Правил.

3.Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

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

## Статья 63. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования.

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.

**1) СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

1.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [1.1] - Растениеводство[1.2] - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур[1.4] - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур[1.5] - Садоводство[1.6] - Выращивание льна и конопли[1.17] - Питомники[1.19] - Сенокошение[1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м/2500000 кв. м.Без права возведения объектов капитального строительства.  |
| [1.3] - Овощеводство | Минимальная / максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м / 2500000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12м/ не регламентируетсяМинимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальные отступы строений от границ смежных участков - 3 мМаксимальное количество надземных этажей – 1 эт. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 20 мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.Процент застройки подземной части не регламентируется.Размещение объектов возможно только при соблюдении санитарно-защитных зон (разрывов) до селитебных территорий. |
| [1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках [13.1] - Ведение огородничества | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м/ 25000 кв.м.Без права возведения объектов капитального строительства.  |

1.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **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** |
| [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [7.5] - Трубопроводный транспорт  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м/ не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей – 1 эт. Максимальная высота зданий, строений и сооружений - 6 мМаксимальный процент застройки участка - 80%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта. |
| [7.2.1] - Размещение автомобильных дорог[7.5] - Трубопроводный транспорт[9.3] - Историко-культурная деятельность | Регламенты не устанавливаются |

1.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства** |
| --- | --- |
| Площадки для отдыха, навесы, беседкиСтоянки для автомобилей наземные открытого типа Бытовки для жизнеобеспечения ведущих хозяйство: защиты от непогоды, приема пищи, отдыхаАнгары для хранения оборудования, инвентаря и пр.Колодцы, гидротехнические и мелиоративные сооружения для осуществления искусственного орошения, пруды Объекты инженерной инфраструктуры Туалеты, гидронепроницаемые выгребы Площадки для сбора твердых коммунальных отходов. | Размещаются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормамиМаксимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений - 6 мМинимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м, при устройстве навесов – 1м.Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края |

**2) СХ-2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

2.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [1.7] - Животноводство[1.8] - Скотоводство[1.9] - Звероводство[1.10] - Птицеводство[1.11] - Свиноводство[1.12] - Пчеловодство[1.13] - Рыбоводство[1.3] - Овощеводство[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.19] - Сенокошение[1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных[6.4] - Пищевая промышленность [6.9] - Склады [6.9.1] - Складские площадки | Минимальная/максимальная площадь земельного участка (кроме х.Шевченко) – 1000 кв. м / 250000 кв. мМинимальная/максимальная площадь земельного участка для х.Шевченко – 6000 кв. м / 250000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м /не регламентируетсяМаксимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 мМаксимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м  |
| [1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м/ 25000 кв.м.Без права возведения объектов капитального строительства.  |

2.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [7.4] - Воздушный транспорт[7.5] - Трубопроводный транспорт [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м / 5000 кв.мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 10 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 мМинимальный отступ от соседних участков - 3 м |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м / 10000 кв.Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальное высота зданий – 10 мМаксимальная высота сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектовМаксимальный процент застройки участка - 70%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 мМинимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта. |

2.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства** |
| --- | --- |
| Хозяйственные постройки для содержания инвентаря и других хозяйственных нужд, склады, ангары для хранения оборудования, инвентаря и пр.Навесы, беседки, площадки для отдыхаЭлементы благоустройства, малые архитектурные формыСтоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилейЗагоны, навесы, ангары, кровли для скота Пункты охраны, контрольно-пропускные пункты, весовыеКолодцы, гидротехнические и мелиоративные сооружения для осуществления искусственного орошения, пруды  Объекты инженерного обеспеченияТуалеты, гидронепроницаемые выгребы, септикиПлощадки для сбора твердых коммунальных отходов. | Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.Максимальная высота строений - 6 м.Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 мОткрытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 мНа территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м. |

**3) СХ-3. Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан**

3.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [13.0] - Земельные участки общего назначения [13.1] - Ведение огородничества[13.2] - Ведение садоводства  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 1500 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /32 мМаксимальное количество надземных этажей (включая мансардный) – 3 этаж Максимальная высота зданий, строений - 20 мМаксимальный процент застройки участка - 40%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ строений от красной линии - 3 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м. |
|  [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования[12.0.1] - Улично-дорожная сеть [12.0.2] - Благоустройство территории  | Регламенты не устанавливаются |

3.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м / 1500 кв.мМинимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/32 мМаксимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажаМаксимальная высота зданий, строений – 4 м Максимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 3 мМинимальный отступ строений, сооружений от соседних участков - 3 м |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом[5.1.4] - Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 1500 кв.мБез права возведения объектов капитального строительства. |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг [6.8] - Связь | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м / 10000 кв.Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажаМаксимальное высота зданий – 10 мМаксимальная высота сооружений - 20 мМаксимальный процент застройки участка - 60%Процент застройки подземной части не регламентируется.Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 мМинимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта. |

3.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства** |
| --- | --- |
| Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участкахГостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.Площадки для сбора твердых коммунальных отходов..Объекты инженерного обеспеченияСторожки, правленияТуалеты, гидронепроницаемые выгребы, септикиПлощадки для сбора твердых бытовых отходов | Максимальное количество надземных этажей –1 этажМаксимальная высота – 5 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м.Расстояние от хозяйственных построек 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.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.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 участка – 1м.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. |

## Статья 63.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах зон сельскохозяйственного использования.

1. 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.

2. При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, спорта, торговли, общественного питания и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо руководствоваться СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

3. 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 статьями 67-71 настоящих Правил.

4. Высоту и вид ограждения следует принимать:

- предприятия и объекты, на территории которых предусмотрено регулярное движение наземного транспорта, а также другие предприятия и объекты, ограждаемые по требованиям техники безопасности - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- предприятия по переработке пищевых, сельскохозяйственных и других продуктов, ограждаемые по санитарным требованиям (мясомолочные и рыбообрабатывающие предприятия, овощеконсервные, винодельческие заводы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- предприятия по производству ценной продукции, склады ценных материалов и оборудования, при размещении их в нескольких неохраняемых зданиях - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- сельскохозяйственные предприятия, ограждаемые по ветеринарным или санитарным требованиям - не менее 1,6 м, стальная сетка с цоколем или железобетонное решетчатое с цоколем;

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;

- ограждение садовых участков с целью минимального затенения территории соседних участков должно быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,7 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого объединения. Глухое ограждение между соседними садоводческими участками возможно только при наличии удостоверенного согласия собственников.

Устройство оград следует выполнять в соответствии со СНиП III-10-75 "Благоустройство территорий".

Настоящие Указания не распространяются на проектирование специальных видов ограждений и охранных зон режимных предприятий и объектов, временных ограждений строек.

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

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

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

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

- от жилого строения (или дома) - 3 м;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

- от других построек - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

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

9. Минимальные расстояния между постройками на садовых участках по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м;

- до душа, бани (сауны) - 8 м;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

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

10. Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;

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

- в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;

- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

- на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;

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

- на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

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

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

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

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

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

11. Сельскохозяйственные сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

12. В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

13. На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

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

**Статья 64. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон специального назначения.**

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.

Проектирование, размещение объектов в пределах зон специального назначения требуется с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Cанитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

**1) СН-1. Зона кладбищ**

1.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [12.1] - Ритуальная деятельность  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 20 кв. м/100000 кв. мМаксимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 5 м Максимальное количество надземных этажей –1 эт.Минимальный отступ от границы земельного участка кладбища до жилой застройки – 50 м.Площадь зданий - не более 100 кв.мРазмещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседнего участка - 3 мМаксимальный процент застройки - 10 %Процент застройки подземной части не регламентируется. |

1.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не установлены

1.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **Виды разрешенного использования**  | **Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции**  |
| --- | --- |
| Сооружения, необходимые для хранения и ремонта инвентаря, техники, навесы, хозпостройкиОткрытые стоянки краткосрочного хранения автомобилейОбъекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры | Максимальное количество надземных этажей – 1 этажМаксимальная высота строений - 6 мМинимальные расстояния от строений до границ смежного участка - 3 мМинимальное расстояние от строений до красных линий улиц и проездов - 5 м.Минимальные расстояния до жилых строений - 12 м |

## Статья 64.1. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах зон специального назначения.

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;

- первой зоны санитарной охраны курортов;

- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;

- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;

- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

3. Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;

2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;

5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

6) транспортной доступности.

4. Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

5. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

6. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

7. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

8. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

9. На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

10. На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

11. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

12. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

13. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

14. 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.

## Статья 65. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах иных видов территориальных зон.

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.

**1) ИВ-1. Зона озеленения специального назначения**

1.1) Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [12.3] - Запас (отсутствие хозяйственной деятельности) [9.0] - Деятельность по особой охране и изучению природы[9.1] - Охрана природных территорий[11.1] - Общее пользование водными объектами[11.2] - Специальное пользование водными объектами | Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м/100000 кв.мМинимальная/максимальная ширина земельного участка - не регламентируетсяБез права строительства. |
| [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [12.0.1] - Улично-дорожная сеть  | Не устанавливаются |

1.2) Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| **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** |
| --- | --- |
| [5.1.3] - Площадки для занятий спортом [5.3] - Охота и рыбалка | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м/50000 кв. мМинимальная/максимальная ширина земельного участка -15м/ не регламентируется Минимальный отступ строений и сооружений от границ участка - 3 мКапитальное строительство запрещено |
|  [7.5] - Трубопроводный транспорт  | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5 кв. м/ 400 кв.мМаксимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальная высота строений и сооружений – 12 м.Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м.Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ. |
| [3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг[6.8] - Связь[11.3] - Гидротехнические сооружения | Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1 кв. м/10000 кв.мРазмеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Процент застройки подземной части не регламентируется.Максимальная высота сооружений – 30 м.Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии - 3 м.Минимальные отступ сооружений от границ соседних участков - 3 м. |

2.3) Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды использования** | **Предельные параметры разрешенного строительства** |
| Стоянки для автомобилей надземные открытого типа с асфальтовым покрытием.Площадки для сбора твердых коммунальных отходов.Объекты инженерно-технического назначения. | Максимальная высота –3 мМинимальный отступ от границ участка – 1 м.Размещаются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормамиРасстояние 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. |

## Статья 66. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

## 1. Показатели плотности застройки участков территориальных зон:

| **Территориальные зоны** | **Коэффициент застройки** | **Максимальный коэффициент плотности застройки** |
| --- | --- | --- |
| Жилая:  |  |  |
| Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,7 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | 0,4 | 0,5 |
| Зона застройки блокированными жилыми домами | 0,3 | 0,7 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 0,2 | 0,7 |
| Общественно-деловая: |  |  |
| Многофункциональная застройка | 1,0 | 3,0 |
| Специализированная общественная застройка | 0,8 | 2,4 |
| Производственная |  |  |
| Промышленная | 0,8 | 2,4 |
| Научно-производственная\* | 0,6 | 1,0 |
| Коммунально-складская | 0,6 | 1,8 |
| \*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.Примечания1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.3 Границами кварталов являются красные линии.4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм. |

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

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

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

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

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

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

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

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

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

- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

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

**Требования к зданиям, сооружениям и**

**объектам социальной инфраструктуры**

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;

- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов; - санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНиП 35-01-2001, СНиП 21-01-97.

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

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

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

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

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

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

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

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

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

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

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

3. Минимальное количество машинно-мест для парковки легковых автомобилей принимается в соответствии с расчетными показателями, принятыми в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (табл. 108).

Требуемое расчетное количество машинно-мест для парковки легковых автомобилей

| Рекреационные территории, объекты отдыха, здания и сооружения | Расчетная единица | количество машино-мест (парковочных мест) на расчетную единицу |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| Здания и сооружения |
| Административные общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения, учреждения, оказывающие государственные и (или) муниципальные услуги | 100 м2 общей площади | 1 |
| Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании, научные и проектные организации | 60 м2 общей площади | 1 |
| Промышленные предприятия | 6 - 8 работающих в двух смежных сменах | 1 |
| Здания и комплексы многофункциональные |  | Принимать отдельно для каждого функционального объекта в составе МФЦ |
| Образовательные учреждения |
| Дошкольные образовательные организации | 1 объект | Не менее 7 |
| 100 детей | Не менее 5 для единовременной высадки |
| Общеобразовательные организации | 1 объект | Не менее 8 |
| 1000 обучающихся | Не менее 15 для единовременной высадки |
| Высшие и средние специальные учебные заведения | м2 общей площади | 140 |
| Медицинские организации |
| Больницы |  | Принимать в соответствии с заданием на проектирование |
| Поликлиники |  | Принимать в соответствии с заданием на проектирование |
| Спортивные объекты |
| Спортивные объекты с местами для зрителей | 25 мест для зрителей | 1+25 машино-мест на 100 работающих |
| Спортивные тренировочные залы, спортклубы, спорткомплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры) | 35 м2 общей площади до 1000 м2/50 м2 общей площади более 1000 м2 | 1Но не менее 25 машино-мест мест на объект |
| Учреждения культуры |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки |  | По заданию на проектирование |
| Дома культуры, клубы, танцевальные залы | 6 единовременных посетителей | 1 |
| Парки культуры и отдыха | 100 единовременных посетителей | 20 |
| Торговые объекты |
| Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли) | 35 м2 общей площади | 1 |
| Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги, предприятия торговли и т.п.), аптеки и аптечные магазины, фотосалоны, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны, парикмахерские | 40 м2 общей площади | 1 |
| Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (автосалоны, мебельные, бытовой техники и т.п.) от 500 м2 | 70 м2 общей площади | 1 |
| Рынки | 50 м2 общей площади | 1 |
| Объекты общественного питания |
| Рестораны и кафе, клубы | 5 посадочных мест | 1 |
| Объекты гостиничного размещения |
| Гостиницы до 1000 м2 общей площади | 150 м2 общей площади | 1 |
| Гостиницы свыше 1000 м2 общей площади | 250 м2 общей площади | 1Но не менее 6 |
| Объекты коммунально-бытового обслуживания |
| Объекты бытового обслуживания (ателье, химчистки, прачечные, мастерские) | 30 м2 общей площади | 1Но не менее 1 |
| Вокзалы |
| Вокзалы всех видов транспорта, в том числе аэропорты, речные вокзалы |  | По заданию на проектирование |
| Станции технического обслуживания, автомойки | 1 бокс | 1 |

## Статья 66.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон комплексного развития территории.

1. Комплексное развитие территории включает в себя подготовку документации по планировке территории, образование земельных участков в границах данной территории, строительство на земельных участках в границах данной территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории.

2. До принятия решения о комплексном развитии территории земельные участки в границах территорий комплексного развития используются в соответствии с градостроительными регламентами, установленными для территориальной зоны, к которой они относятся.

3. После утверждения документации по планировке территории относительно зон комплексного развития с целью выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

## Статья 66.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

1. Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры, принятыми в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Учреждения, организации, предприятия, сооружения, единица измерения | Единица измерения | Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума) | Размер земельного участка, кв. м | Примечание |
| городской округ, городское поселение | сельское поселение |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| I. Образовательные организации |
| Дошкольные образовательные организации, место | 1 место | по расчету [<\*>](#P1510) |  | Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1 Настоящих нормативов |
|  |
| Крытые бассейны для дошкольников | 1 объект | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование |  |
| Общеобразовательные организации: школы, лицеи, гимназии, кадетские училища | 1 место | по расчету [<\*>](#P1510) |  | Радиус обслуживания следует принимать в соответствии с таблицей 5.1 нормативов. Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне" |
| Общеобразовательные организации, имеющие интернат, учащиеся | 1 место | по заданию на проектирование | При вместимости общеобразовательной школы-интерната, учащихся: св. 200 до 300 - 70 м2 на 1 учащегося"300 "500 - 65""500 и более - 45" | При размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличивать на 0,2 га |
| Межшкольный учебный комбинат, место | 1 место | 8% общего числа школьников | Размеры земельных участков межшкольных учебно-производственных комбинатов рекомендуется принимать по [таблице 5](#P1529), но не менее 2 га, при устройстве автополигона или трактородрома не менее 3 га | Автотрактородром следует размещать вне селитебной территории.В городах межшкольные учебно-производственные комбинаты размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. |
| Внешкольные учреждения, место | 1 место | 10% общего числа школьников, в том числе по видам зданий: Дворец (Дом) творчества школьников - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; станция юных туристов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7% | По заданию на проектирование | В городах внешкольные учреждения размещаются на селитебной территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. В сельских поселениях места для внешкольных учреждений рекомендуется предусматривать в зданиях общеобразовательных школ |
| Профессиональные образовательные организации, учащиеся | 1 место | По заданию на проектирование с учетом населения города - центра и других поселений в зоне его влияния | при вместимости до 300 мест - 75 на 1 место (учащегося);св. 300 до 900 - 56 - 65;св. 900 до 1600 - 30 - 40 | Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 50% в климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IIА и в условиях реконструкции, на 30% - для учебных заведений гуманитарного профиля; увеличены на 50% - для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях.При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000 на 10%, св. 2000 "3000 "20" "3000 "30". Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и автотрактородромов в указанные размеры не входят |
| Образовательные организации высшего образования, студенты | 1 место | По заданию на проектирование | Зоны высших учебных заведений (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га;университеты, вузы технические - 4 - 7;сельскохозяйственные - 5 - 7;медицинские, фармацевтические - 3 - 5;экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2 - 4;институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно их профилю с коэффициентом - 0,5;специализированная зона - по заданию на проектирование;спортивная зона - 1 - 2;зона студенческих общежитий - 1,5 - 3. Вузы физической культуры проектируются по заданию | Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40% в климатических подрайонах, IА, IБ, IГ, IД и IIА и в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территории земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20% |
| II. Учреждения социального обслуживания и здравоохранения |
| Дома-интернаты |  |  |  |  |  |
| Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет) | 1 место | 28 |  | Для городских округов и городских поселений - 60 кв. м на 1 место.Для сельских поселений - 80 кв. м на 1 место | Нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей |
| Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) | 1 место | 28 |  | По заданию на проектирование |  |
| Детские дома-интернаты, место на 1 тыс. чел. (от 4 до 17 лет) | 1 мест | 3 |  | 150 кв. м (без учета площади застройки и хозяйственной зоны) |  |
| Реабилитационный центр для детей и подростков с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) | 1 место | 100 мест на 1000 подростков с ОВЗ |  | при вместимости 80 детей с ОВЗ и менее - 200 м2, при вместимости более 80 детей с ОВЗ - 160 м2 | Минимально допустимая вместимость центра 50 мест, а максимальная величина центра - 300 мест |
| Психоневрологические интернаты, место на 1 тыс. чел. (с 18 лет) | 1 место | 3 |  | при вместимости интернатов, мест: до 200 - 125 м2 на 1 место, св. 200 до 400 - 100 м2 на 1 место, свыше 400 до 600 - 80 м2 на 1 место | Вместимость интернатов принимать от 50 до 600 мест |
| Дом-интернат для лиц, вышедших из мест заключения | 1 место | По заданию на проектирование |  | городских поселений - 60 кв. м на 1 место.Для сельских поселений - 70 кв. м на 1 место |  |
| Территориальный центр социального обслуживания |  | По заданию на проектирование |  | городских поселений - 40 кв. м на 1 место.Для сельских поселений - 50 кв. м на 1 место |  |
| Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, место на 1 тыс. чел. (с 60 лет) | 1 чел. | 60 |  | 100 м2 на 1 чел. на дом, 125 м2 на 1 чел. на жилой комплекс для МГН (по заданию на проектирование) | 0,5 - 1,0 га на дом, 1,25 - 1,5 га на группу домов, 2,5 га на жилой комплекс для МГН |
| Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, место на 1 тыс. чел. всего населения | 1 чел. | 0,5 |  |
| Учреждения медико-социального обслуживания, в том числе: | 1 койка | 2 на 1000 лиц старшей возрастной группы (ЛСВГ) |  | По заданию на проектирование | Возможно размещение в пригородной зоне |
| Хоспис |  |  | 500 кв. м (60) | Площадь участка 0,8 - 1,5 га |
| геронтологический центр |  |  | 100 кв. м (150) | Площадь участка 2,0 га |
| геронтопсихиатрический центр |  |  | 100 кв. м |
| дом сестринского ухода |  |  | 60 кв. м | Площадь участка 0,6 - 1,2 га |
| гериатрический центр |  |  | 150 кв. м |  |
| Учреждения медико-социального обслуживания, лечебно-консультативные центры без стационара |  |  |  | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,5 га на объект | при расположении лечебно-консультативного отделения в отдельно стоящих зданиях - из расчета 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект |
| Учреждения здравоохранения |  |  |  |  |  |
| Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными сооружениями | 1 койка | Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование |  | При мощности стационаров, коек: до 50 - 150 м2 на 1 койку, св. 50 до 100 - 150 м2 - 100, св. 100 до 200 - 100 - 80 м2 на одну койку, св. 200 до 400 - 80 - 75 м2, св. 400 до 800 - 75 - 70 м2, св. 800 до 1000 - 70 - 60 м2, св. 1000 - 60 м2 | Для стационаров с неполным набором вспомогательных зданий и сооружений площадь участка может быть соответственно уменьшена по заданию на проектирование. Для размещения парковой зоны, а также при необходимости размещения на участке вспомогательных зданий и сооружений для обслуживания стационара большей конечной мощности, чем расчетная (для других стационаров или поликлиник), площадь участка должна быть соответственно увеличена по заданию на проектирование. При размещении двух и более стационаров на одном земельном участке общую его площадь следует принимать по норме суммарной вместимости стационаров |
| Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями | 1 койка | Необходимые вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений определяются органами здравоохранения и указываются в задании на проектирование |  | При мощности стационаров, коек: до 50 - 300 м на 1 койку, св. 50 до 100 - 300 - 200""100 "200 - 200 - 140""200 "400 - 140 - 100""400 "800 - 100 - 80" "800 "1000 - 80 - 60" "1000 - 60" | На одну койку для детей следует принимать норму всего стационара с коэффициентом 1,5. В климатических подрайонах IА, IБ, IГ, IД и IIА, а также в условиях реконструкции и в крупных и крупнейших городах земельные участки больниц допускается уменьшать на 25%. Размеры участков больниц, размещаемых в пригородной зоне, следует увеличивать по заданию на проектирование |
| Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену | 1 посещение в смену | по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения |  | На 100 посещений в смену - встроенные;0,1 и на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га | Радиус обслуживания - 1000 м |
| Поликлиники, амбулатории, диспансеры без стационара, посещение в смену отдельно стоящие здания | 1 посещение в смену | по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения |  | 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га | тоже |
| Станции (подстанции) скорой медицинской помощи, автомобиль | 1 автомобиль | 0,1 |  |  | в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле |
| Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль | 1 автомобиль |  | 0,2 |  |  |
| Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты, объект | 1 объект | по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения | по заданию на проектирование, определяемому органами здравоохранения | 0,2 га | Для малых населенных пунктов, поселков, хуторов и аулов с населением менее 2 тыс. жителей предусматривается 1 объект, для населенных пунктов с населением менее 200 жителей допускается предусматривать оборудованную площадку для развертывания мобильного медицинского комплекса. Радиус пешеходной доступности указанных объектов не более 1500 метров. Для малых населенных пунктов более 2 тыс. жителей, а также для жилых районов и микрорайонов средних, больших и крупных населенных пунктов в соответствии с [таблицей 5.1](#P1567) настоящих Нормативов |
| Аптеки групп:I - II | 1 объект | по заданию на проектирование |  | 0,3 га или встроенные | возможно встроенно-пристроенные. В сельских поселениях, как правило, при амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах. Радиус обслуживания - 500 м, при малоэтажной застройке - 800 м |
| III - V |  |  |  | 0,25" " " |
| VI - VIII |  |  |  | 0,2" " " |
| Молочные кухни, порция в сутки на 1 ребенка (до 1 года) | Порции в сутки на 1 ребенка | 4 |  | 0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га |  |
| Раздаточные пункты молочных кухонь, м2 общей площади на 1 ребенка (до 1 года) | м2 общей площади на 1 ребенка | 0,3 |  | Встроенные | Радиус обслуживания - 500 м |
| III. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма |
| Санатории (без туберкулезных больных) | 1 место | по заданию на проектирование | 150 | В сложившихся приморских, горных курортах и в условиях их реконструкции, а также для баз отдыха в пригородных зонах крупнейших и крупных городов размеры земельных участков допускается уменьшать, но не более чем на 25% |
| Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных больных) | 1 место | по заданию на проектирование | 170 |  |
| Санатории для туберкулезных больных | 1 место | по заданию на проектирование | 200 |  |
| Санатории-профилактории | 1 место | по заданию на проектирование | 100 | в санаториях-профилакториях, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Санаторные детские лагеря | 1 место | по заданию на проектирование | 200 | в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшить размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Дома отдыха (пансионаты) | 1 место | по заданию на проектирование | 130 |  |
| Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми | 1 место | по заданию на проектирование | 150 |  |
| Оздоровительные комплексы и пансионаты с лечением, в т.ч. для семей с детьми | 1 место | по заданию на проектирование | 165 |  |
| Курортные поликлиники (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания) | количество посещений в смену | 200 | по заданию на проектирование | Размещаются на территории общекурортных центров для обслуживания в открытой сети отдыхающих и курсовочников санаторно-оздоровительных учреждений |
| Водолечебницы (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания) | Количество ванн | 30 | по заданию на проектирование |
| Грязелечебницы (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания) | Количество кушеток | 25 | по заданию на проектирование |
| Лечебные плавательные бассейны (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания) | Кв. м водного зеркала | 120 | по заданию на проектирование |
| Базы отдыха предприятий и организаций | 1 место | по заданию на проектирование | 140 - 160 | в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Курортные гостиницы | 1 место | по заданию на проектирование | 75 | в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10% |
| Детские лагеря | 1 место | по заданию на проектирование | 150 - 200 |  |
| Оздоровительные лагеря для старшеклассников | 1 место | по заданию на проектирование | 175 - 200 |  |
| Спортивно-оздоровительные молодежные лагеря | 1 место | по заданию на проектирование | 200 |  |
| Дачи дошкольных учреждений | 1 место | по заданию на проектирование | 140 |  |
| Туристические гостиницы | 1 место | по заданию на проектирование | 50 - 75 |  |
| Туристические базы | 1 место | по заданию на проектирование | 65 - 80 |  |
| Туристические базы для семей с детьми | 1 место | по заданию на проектирование | 95 - 120 |  |
| Мотели | 1 место | по заданию на проектирование | 75 - 100 |  |
| Кемпинги | 1 место | по заданию на проектирование | 135 - 150 |  |
| Приюты | 1 место | по заданию на проектирование | 35 - 50 |  |
| IV. Учреждения культуры и искусства |
| Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | Кв. м общей площади | 50 - 60 | по заданию на проектирование | Рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и политико-воспитательной работы для использования учащимися и населением (с соответствующим суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м |
| Танцевальные залы, место на 1 тыс. чел. | 1 место | 6 | По заданию на проектирование | Удельный вес танцевальных залов, кинотеатров и клубов районного значения рекомендуется в размере 40 - 50%.Минимальное число мест учреждений культуры к искусства принимать для крупнейших и крупных городов. Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. Цирки, концертные залы, театры и планетарии предусматривать, как правило, в городах с населением 250 тыс. чел. и более, а кинотеатры - в поселениях с числом жителей не менее 10 тыс. чел. Универсальные спортивно-зрелищные залы с искусственным льдом предусматривать, как правило, в городах-центрах систем расселения с числом жителей свыше 100 тыс. чел. |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. | 1 место | 80 | По заданию на проектирование |
| Кинотеатры, место на 1 тыс. чел. | 1 место | 30 | По заданию на проектирование |
| Театры, место на 1 тыс. чел. | 1 место | 7 | По заданию на проектирование |
| Концертные залы, место на 1 тыс. чел. | 1 место | 4 | По заданию на проектирование |
| Цирки, место на 1 тыс. чел. | 1 место | 4 | По заданию на проектирование |
| Лектории, место на 1 тыс. чел. | 1 место | 2 | По заданию на проектирование |
| Залы аттракционов и игровых автоматов, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | Кв. м общей площади | 3 | По заданию на проектирование |
| Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом | 1 место | 9 | По заданию на проектирование |
| Городские массовые библиотеки на 1 тыс. чел., зоны обслуживания при населении города, тыс. чел. <\*>: | Тыс. единиц хранения/читательское место |  |  | По заданию на проектирование | массовые библиотеки - 1 объект на жилой район.Детские библиотеки - 1 объект на 4 - 7 тыс. учащихся и дошкольников |
| Св. 50 |  | 4--2 |  |
| Св. 10 до 50 |  | 4,5---3 |  |
| Дополнительно в центральной городской библиотеке на 1 тыс. чел. при населении города, тыс. чел.: | Тыс. единиц хранения/читательское место |  |  | По заданию на проектирование |  |
| 500 и более |  | 0,1---0,1 |
| 250 |  | 0,2---0,2 |
| 100 |  | 0,3---0,3 |
| 50 и менее |  | 0,5---0,3 |
| Клубы, посетительское место на 1 тыс. чел. для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: | 1 место (посетитель) на 1 тыс. жит. |  |  | По заданию на проектирование | Меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений |
| св. 0,2 до 1 |  |  | 500 - 300 |
| св. 1 до 2 |  |  | 300 - 230 |
| св. 2 до 5 |  |  | 230 - 190 |
| св. 5 до 10 |  |  | 190 - 140 |
| Сельские массовые библиотеки на 1 тыс. чел. зоны обслуживания (из расчета 30-минутной доступности) для сельских поселений или их групп, тыс. чел.: | Тыс. един. хранения/мест (читатель) на 1 тыс. жит. |  |  |  |  |
| св. 1 до 2 |  |  | 6 - 7,5 тыс. ед. хранения/5 - 6 мест |
| св. 2 до 5 |  |  | 5 - 6/4 - 5 |
| св. 5 до 10 |  |  | 4,5 - 5/3 - 4 |
| Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения (административный район) на 1 тыс. чел. | Тыс. един. хранения/мест (читатель) на 1 тыс. жит. |  | 4,5 - 5 тыс. ед. хранения/3 - 4 места |  |  |
| Институты культового назначения, приходской храм | 1 храм/1 место | 7,5 храма на 1000 православных верующих/7 кв. м на 1 место |  | Размещение по согласованию с местной епархией |
| V. Физкультурно-спортивные сооружения |
| Физкультурно-спортивные сооружения. Территория | Территория га/1000 чел. | По заданию на проектирование | 0,9 га | Физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует, как правило, объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении.Для малых поселений нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать % общей нормы:территории - 35,спортивные залы - 50,бассейны - 45 |
| Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне, м2 общей площади на 1 тыс. чел. | кв. м общей площади | 80 | По заданию на проектирование |
| Спортивные залы общего пользования, м2 площади пола на 1 тыс. чел. | кв. м общей площади | 80 | По заданию на проектирование |
| Бассейны крытые и открытие общего пользования, м2 зеркала воды на 1 тыс. чел. | кв. м зеркала воды | 25 | По заданию на проектирование |
| Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания | кв. м общей площади | 60 | По заданию на проектирование |
| VI. Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания |
| Торговые центры,в том числе: | кв. м торговой площади | 280 (100 - для микрорайонов и жилых районов) | 300 | Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 - 0,4 - 0,6 га на объект;от 6 до 10 - 0,6 - 0,8 га на объект;от 10 до 15 - 0,8 - 1,1 га на объект;от 15 до 20 - 1,1 - 1,3 га на объект.Торговые центры малых городских поселений и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.:до 1 - 0,1 - 0,2 га;от 1 до 3 - 0,2 - 0,4 га;от 3 до 4 - 0,4 - 0,6 га;от 5 до 6 - 0,6 - 1,0 га;от 7 до 10 - 1,0 - 1,2 гаПредприятия торговли (возможно встроенно-пристроенные), м2 торговой площади; до 250 - 0,08 га на 100 м2 торговой площади, св. 250 до 650 - 0,08 - 0,06""650 "1500 - 0,06 - 0,04""1500 "3500 - 0,04 - 0,02""3500 - 0,02" | Нормативная обеспеченность населения площадью торговых объектов на территориях муниципальных образований Краснодарского края должна быть не ниже установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 ноября 2016 года N 916 "Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Краснодарского края площадью торговых объектов", в том числе стационарных по продаже продовольственных и непродовольственных товаров в соответствии с Приложением N 1 указанного постановления; нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов местного значения соответствии с Приложением N 2 указанного постановленияв соответствии с приложением N 3.При этом в норму расчета магазинов непродовольственных товаров в городах входят комиссионные магазины из расчета 10 кв. м торговой площади на 1000 человек. |
| магазины продовольственных товаров |  | 100 (70 - для микрорайонов и жилых районов) | 100 |
| магазины непродовольственных товаров |  | 180 (30 - для микрорайонов и жилых районов) | 200 |
|  |  |  |  |  | В поселках садоводческих товариществ продовольственные магазины предусматривать из расчета 80 кв. м торговой площади на 1000 человек. Радиус обслуживания предприятий торговли следует принимать в соответствии с [таблицей 5.1](#P1567) Настоящих нормативов.При размещении крупных универсальных центров (рыночных комплексов в пешеходной доступности от жилых микрорайонов (кварталов) допускается снижение не более чем на 50 процентов микрорайонного обслуживания торговыми предприятиями.Магазины заказов и кооперативные магазины принимать по заданию на проектирование дополнительно к установленной норме расчета магазинов продовольственных товаров, 5 - 10 кв. м на 1 тыс. чел. На промышленных предприятиях и других местах приложения труда предусматривать пункты выдачи продовольственных заказов из расчета 1 кв. м нормируемой площади на 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промпредприятий от селитебной зоны; 36 - при размещении у границ селитебной территории; 24 - при размещении мест приложения труда в пределах селитебной территории (на площади магазинов и в отдельных объектах) |
| Рынок, ярмарка | кв. м торг. площади | по заданию на проектирование | по заданию на проектирование | Нормативная обеспеченность населения площадью торговых мест рынков на территориях муниципальных образований Краснодарского края должна быть не ниже установленных постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 ноября 2016 года N 916 "Об утверждении нормативов минимальной обеспеченности населения Краснодарского края площадью торговых объектов" в соответствии с Приложением N 4 указанного постановления.Ярмарки - на основании решения органов местного самоуправления муниципального образования, в соответствии с видом ярмарки |
| Рыночные комплексы, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | Кв. м торговой площади | 40 | От 7 до 14 м2 на 1 м2 торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 м2 - при торговой площади до 600 м2, 7 м2 - св. 3000 м2 | Рынки - в соответствии с планом, предусматривающим организацию рынков на территории Краснодарского края, 1 торговое место принимается в размере 5 кв. м торговой площади |
| Предприятия общественного питания, место на 1 тыс. чел. |  | 40 (8 - для микрорайонов и жилых районов) | 40 | При числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25;свыше 50 до 150 - 0,2 - 0,15;свыше 150 - 0,1 | В городах-курортах и городах - центрах туризма расчет сети предприятий общественного питания следует принимать с учетом временного населения: на бальнеологических курортах - до 90 мест, на климатических курортах - до 120 мест на 1 тыс. чел. Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по ведомственным нормативам на 1 тыс. работающих (учащихся) в максимальную смену.В производственных зонах сельских поселений и в других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс.Радиус обслуживания предприятий общественного питания следует принимать в соответствии с [таблицей 5.1](#P1567) Настоящих нормативов. |
| Магазины кулинарии, м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | Кв. м торг. площади | 6 (3 - для микрорайонов и жилых районов) |  |  |  |
| Предприятия бытового обслуживания, рабочее место на 1 тыс. чел. | Рабочее место на 1000 чел. | 9 (2,0 - для микрорайонов и жилых районов) | 7 |  | Для производственных предприятий и других мест приложения труда показатель расчета предприятий бытового обслуживания следует принимать в размере 5 - 10% в счет общей нормы.Радиус обслуживания предприятий бытового обслуживания следует принимать в соответствии с [таблицей 5.1](#P1567) Настоящих нормативов. |
| В том числе:непосредственного обслуживания населения |  | 5 (2 - для микрорайонов и жилых районов) | 4 | На 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест:0,1 - 0,2 га - 10 - 50 мест;0,05 - 0,08 - 50 - 150 мест;0,03 - 0,04 - св. 150 мест |  |
| Производственные предприятия централизованного выполнения заказов, объект | объект | 4 | 3 | 0,52 - 1,2 га |  |
| Предприятия коммунального обслуживания |  |  |  |  |  |
| Прачечные, кг белья в смену на 1 тыс. чел. | кг белья в смену на 1 тыс. чел. | 120 (10 - для микрорайонов и жилых районов) | 60 |  |  |
| В том числе: прачечные самообслуживания, объект | объект | 10 (10 - для микрорайонов и жилых районов) | 20 | 0,1 - 0,2 га на объект | Показатель расчета фабрик-прачечных дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг белья в смену |
| фабрики-прачечные, объект |  | 110 | 40 | 0,5 - 1,0 га на объект |
| Химчистки, кг вещей в смену на 1 тыс. чел. | кг вещей в смену на 1 тыс. чел. | 11,4 (4,0 для микрорайонов и жилых районов) | 3,5 |  |  |
| В том числе: химчистки самообслуживания, объект | объект | 4,0 (4,0 - для микрорайонов и жилых районов) | 1,2 | 0,1 - 0,2 га на объект |  |
| фабрики-химчистки, объект |  | 7,4 | 2,3 | 0,5 - 1,0 га на объект |
| Бани, место на 1 тыс. чел. | Место на 1000 чел. | 5 | 7 | 0,2 - 0,4 га на объект | В поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест |
| VII. Организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи |
| Отделения связи, объект | объект | Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи РФ |  | Отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп:IV - V (по 9 тыс. чел.) - 0,07 - 0,08 га на объектIII - IV (9 - 18 тыс. чел.) - 0,09 - 0,1 га на объектII - III (20 - 25 тыс. чел.) - 0,11 - 0,12 га на объектОтделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп:V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) - 0,3 - 0,35III - IV (2 - 6 тыс. чел.) - 0,4 - 0,45 |  |
| Отделения банков, операционная касса | операционная касса на 1000 чел. | 0,033 - 0,1 |  | 0,2 га при 2 операционных кассах0,5 - при 7 операционных кассах |  |
| Отделения и филиалы банковоперационное место: | Операционное место на 1000 чел. |  |  |  |  |
| в городских округах и поселениях |  | 0,33 - 0,5 |  | 0,05 - при 3 операционных местах |  |
| в сельских поселениях |  | 0,5 - 1 |  | 0,4 - при 20 операционных местах |
| Организации и учреждения управления, объект | Объект, рабочее место | По заданию на проектирование |  | при этажности здания:3 - 5 этажей - 44 - 18,5 кв. м;9 - 12 этажей - 13,5 - 11 кв. м;16 и более этажей - 10,5.Краевых, городских, районных органов государственной власти при этажности:3 - 5 этажей - 54 - 30;9 - 12 этажей - 13 - 12;16 и более этажей - 11.Сельских и поселковых органов власти при этажности 2 - 3 этажа - 60 - 40 кв. м на 1 сотрудника |  |
| Проектные организации и конструкторские бюро, объект | Объект, рабочее место | По заданию на проектирование |  | в зависимости от этажности здания, кв. м на 1 сотрудника:30 - 15 - при этажности 2 - 5;9,5 - 8,5 при этажности - 9 - 12;при этажности - 16 и более |  |
| Районные (городские народные суды), рабочее место | Объект, рабочее место | 1 судья на 30 тыс. чел. |  | 0,15 га на объект - при 1 судье;0,4 га на объект - при 5 судьях;0,3 га на объект - при 10 членах суда;0,3 га на объект - при 25 членах суда |  |
| Областные (краевые) суды, рабочее место | рабочее место | 1 член суда на 60 тыс. чел. области (края) |  |  |  |
| Юридические консультации, рабочее место | рабочее место | 1 юрист-адвокат на 10 тыс. чел. |  |  |  |
| Нотариальная контора, рабочее место | рабочее место | 1 нотариус на 30 тыс. чел. |  |  |  |
| Участковый пункт полиции | участковый уполномоченный (1 сотрудник) | 1 сотрудник на 2,8 - 3 тыс. чел. | 1 сотрудник на 2,8 тыс. чел. (1 сотрудник в сельском поселении - в границах одного или нескольких объединенных общей территорией сельских населенных пунктов, но не более 2,8 тыс. чел. и не менее 1 сотрудника на сельский населенный пункт со статусом муниципального образования "сельское поселение" с численностью населения от 1 тыс. чел.) | по заданию на проектирование | Допускается встроенное или пристроенное размещение участковых пунктов полиции с отдельным входом, в сельском населенном пункте в малоэтажной застройке рекомендуется совмещать с жильем сотрудника (участкового уполномоченного полиции) |
| VIII. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства |
| Жилищно-коммунальные организации, объект: | объект | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. |  |  |  |
| микрорайона |  |  |  | 0,3 га на объект |
| итого района |  | 1 объект на жилой район с населением до 4 тыс. чел. |  | 1 га на объект |
| Пункт приема вторичного сырья, объект | объект | 1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел. |  | 0,01 га на объект |  |
| Гостиницы (коммунальные), место на 1 тыс. чел. | место | 6 |  | При числе мест гостиницы кв. м, на 1 место:от 25 до 100 - 55;свыше 100 до 500 - 30;свыше 500 до 1000 - 20;свыше 1000 до 2000 - 15 |  |
| Общественные уборные | 1 прибор | 3 (2 - для женщин и 1 для мужчин) |  |  | в местах массового пребывания людей (в т.ч. на территориях парков, скверов). Радиус обслуживания - 500 м.На территориях рынков, общественных и торговых центров, а также курортно-рекреационных комплексов радиус - 150 м |
| Бюро похоронного обслуживания | 1 объект | 1 объект на 0,3 - 1 млн. жителей городских округов | 1 объект на поселение | По заданию на проектирование |  |
| Дом траурных обрядов |  |  |  |  |  |
| Кладбище традиционного захоронения | га | 0,24 |  | Размеры земельных участков, отводимых для захоронения,допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям |
| Кладбище урновых захоронений после кремации |  | 0,02 |  | По заданию на проектирование |

2. Расчетные показатели объектов коммунальной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

3. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Статья 67. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

В соответствии со ст.34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (*за исключением объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства*) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника,

- для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст.34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Согласно Закону Краснодарского края от 23 июля 2015г № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке **в качестве предупредительной** меры по обеспечению сохранности объекта куль­турного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения — 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему периметру;

в) курганы высотой: до 1 метра — 50 метров от границ памятника по всему его периметру; до 2 метров — 75 метров от границ памятника по всему его периметру; до 3 метров — 125 метров от границ памятника по всему его периметру; свыше 3 метров — 150 метров от границ памятника по всему его пери­метру;

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), произведений монументального искусства - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В вышеуказанных границах зон охраны объекта археологического наследия, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, допускаются по согласованию с краевым ор­ганом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического насле­дия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт. При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы со­гласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не тре­буется.

В целях предотвращения перемещения, повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка использования объектов культурного наследия и иных действий, влекущих за собой причинение вреда объектам культурного наследия, физические лица, юридические лица, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления в Краснодарском крае на стадии проведения землеустройства, формирования, отвода, изменения категории, вида разрешенного использования и иного хозяйственного освоения земельного участка, предусматривающего проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, обязаны обратиться в краевой орган охраны объектов культурного наследия с заявлением о согласовании проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории, подлежащей хозяйственному освоению.

До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Физические и юридические лица, осуществляющие хозяйственную и иную деятельность на территории объекта культурного наследия, обязаны соблюдать режим использования данной территории, установленный действующим законодательством (ст. 47.2, ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ). На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия (п. 1 ст. 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

## Статья 68. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 55 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 58-66 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 56 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 55 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 25 настоящих Правил.

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

* Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
* Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
* Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)
2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция".

4. Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

* объекты для постоянного проживания людей;
* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
* предприятия пищевых отраслей промышленности;
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
* размещение спортивных сооружений;
* парки;
* образовательные и детские учреждения;
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 36 настоящих Правил:

* зеленые насаждения;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарные депо;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочные станции;
* связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
* электроподстанции;
* артезианские скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, возможно в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ, Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

7. Постановлением от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» определены размеры водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водных объектов. Ширина прибрежной защитной полосы составляет 50 м, ширина береговой полосы, предназначенной для общего пользования: для рек и ручьев протяженностью до 10 км - 5 метров, для рек и ручьев протяженностью более 10 км - 20 метров. Границы земельных участков, прилегающих к береговым линиям должны проходить с учетом ширины береговой полосы.

8. В границах водоохранных зон запрещаются:

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

2) 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;

3) 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 РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

4) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

5) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

9. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных.

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

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

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

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

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

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

12. Водные объекты или их части, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, могут быть признаны особо охраняемыми водными объектами.

Статус, режим особой охраны и границы территорий, в пределах которых расположены водные объекты, устанавливаются в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях и законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

13. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

14. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

15. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются на действующих и проектируемых источниках согласно Водному Кодексу РФ и Федеральному закону от 30 марта 1999г. № 52-ФЗ «О санитарном благополучии населения». Проекты зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения должны разрабатываться в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

16. На всех водозаборных скважинах должно быть выполнено ограждение зоны санитарной охраны строгого режима размерами 60 х 60 м, установить ворота, закрывающиеся на замок. На проездах к участкам первого пояса зон санитарной охраны (далее ЗСО) (с 4-х сторон на ограждении) должны быть установлены знаки, запрещающие въезд и проход посторонним лицам, стоянку всех видов транспорта у границ ограждения.

17. Территория первого пояса ЗСО водозабора должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

На территории первого пояса ЗСО 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 на территории первого пояса ЗСО должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в 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. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнения территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

18. В пределах второго пояса ЗСО запрещается: размещать кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия и другие объекты, обусловливающие опасность микробного заражения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса.

19. В пределах второго и третьего поясов ЗСО запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработка недр земли, размещение складов ГСМ, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлаконакопителей.

20. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с Роспотребнадзором.

## Статья 69. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.

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

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

2. В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

3. Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

4. Земельные участки, расположенные в охранных зонах газораспределительных сетей, у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются и могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений), устанавливаемых постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и налагаемых на земельные участки в установленном порядке.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», 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.

5. В охранных зонах 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) размещать источники огня;

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

6. В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

а) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

в) производить земляные и дорожные работы.

6. Организации и частные лица, получившие письменное разрешение на ведение указанных работ в охранных зонах систем газоснабжения, обязаны выполнять их с соблюдением мероприятий по их сохранности.

Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

7. В проектно- сметной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт зданий и сооружений, вблизи которых расположены наружные газопроводы, должны предусматриваться мероприятия по обеспечению их сохранности. Мероприятия подлежат согласованию с организациями, в собственности или оперативном управлении которых находятся наружные газопроводы.

8. Организации, выполняющие земляные работы вблизи действующих наружных газопроводов, при обнаружении трубопровода, не указанного в технической документации на производство этих работ, обязаны немедленно прекратить работы, принять меры к обеспечению сохранности трубопровода и сообщить об этом организациям, эксплуатирующим подземные инженерные сооружения.

9. В охранных зонах электрических сетей 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 том числе:

а) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов 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;

б) размещать свалки;

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

г) 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 решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

10. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий по согласованию, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

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

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

г) размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

## Статья 70. Использование земельных участков в границах горных отводов

Использование земельных участков в границах горных отводов ведется при соблюдении закона РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 03.07.2016) "О недрах" (с изм. и доп., вступ. в силу с 03.10.2016).

##

## Статья 71. Использование земельных участков в границах рыбоохранных зон и водных объектов, имеющих рыбохозяйственное назначение

1. Использование земельных участков в границах рыбоохранных зон, а также водных объектов, имеющих рыбохозяйственное значение регулируется Федеральным законом от 20 декабря 2004 г. N 166-ФЗ"О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов".

2. В целях сохранения условий для воспроизводства водных биоресурсов устанавливаются рыбоохранные зоны, на территориях которых вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Рыбоохранной зоной является территория, которая прилегает к акватории водного объекта рыбохозяйственного значения.

3. Порядком установления на местности границ рыбоохранных зон, утвержденным Приказом Росрыболовства от 15.12.2008 № 410, определяется процедура установления на местности границ рыбоохранных зон посредством размещения специальных информационных знаков. Основанием для размещения специальных знаков являются приказы Росрыболовства об установлении рыбоохранных зон.

4. На водных объектов рыбохозяйственного значения - Челбасская группа лиманов (лим.Кущеватый, лим.Горький, лим.Сладкий), в период с 1 февраля по 30 апреля запрещается использование маломерных и прогулочных судов.

## Статья 72. Использование земельных участков в охранных зонах пунктов государственной геодезической сети.

В пределах охранных зон пунктов государственной геодезической сети запрещается без письменного согласия Управления Роспотребнадзора по Краснодарскому краю осуществление видов деятельности и проведения видов работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположение специального центра пунктов или создать затруднение для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к нему, а именно:

- убирать, перемещать, засыпать или повреждать составные части пунктов;

- проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения и конструкции, которые могут препятствовать доступу к пунктам без создания необходимых для такого доступа проходов и проездов;

- осуществлять горные, взрывные, строительные, земляные (мелиоративные) и иные работы, которые могут привести к повреждению или уничтожению пунктов;

- проводить работы, не обеспечивающие сохранность пунктов.

## Статья 73. Использование земельных участков в зонах затопления, подтопления.

Рекомендации по строительству и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (протокол совещания от 09.03.2022 г.)

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем следующие положения целесообразно включить в правила землепользования и застройки.

Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

Рекомендации по строительству и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления

В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем следующие положения целесообразно включить в правила землепользования и застройки.

Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.