**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 54. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Каневского сельского поселения Каневского района.**

На карте градостроительного зонирования территории Каневского сельского поселения Каневского района выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименование территориальных зон |
|  | **Жилые зоны:** |
| **Ж – 1А** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами;** |
| **Ж – 1Б** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;** |
| **Ж – 2 (МЗ)** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами;** |
| **Ж – 3 (СЗ)** | **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;** |
| **Ж-4 (КСТ)** | **Зона садоводства и дачного хозяйства;** |
| **Ж – Р** | **Зона развития застройки жилыми домами.** |
| **КРТ** | **Зона комплексного развития территорий** |
|  |  |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:** |
| **ОД-1** | **Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения;** |
| **ОД-2** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;** |
| **ОД-3** | **Зона объектов образования и учебных комплексов;** |
| **ОД-4** | **Зона объектов здравоохранения;** |
| **ОД-Р** | **Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки.** |
|  |  |
|  | **Производственные зоны:** |
| **П-1** | **Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности (СЗЗ-1000 м);** |
| **П-2** | **Зона предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м);** |
| **П-3** | **Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м);** |
| **П-4** | **Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м);** |
| **П-5** | **Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ-50 м)** |
| **П-Р** | **Зона развития предприятий, производств и объектов.** |
|  |  |
|  | **МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:** |
| **МФ-1** | **Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятний не выше V класса вредности.** |
|  |  |
|  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:** |
| **ИТ-1** | **Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства;** |
| **ИТ-2** | **Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.** |
|  |  |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования:** |
| **СХ-1** | **Зона сельскохозяйственных угодий;** |
| **СХ-2** | **Зона объектов сельскохозяйственного назначения.** |
|  |  |
|  | **Зоны рекреационного назначения:** |
| **Р-1** | **Зона озеленения общего пользования;** |
| **Р-2** | **Зона объектов рекреационного назначения.** |
|  |  |
|  | **Зоны специального назначения:** |
| **СН-1** | **Зона кладбищ;** |
| **СН-2** | **Зона размещения отходов потребления.** |
|  |  |
|  | **иные виды территориальных зон:** |
| **ИВ-1** | **Зона озеленения специального назначения;** |
| **ИВ-2** | **Зона естественных природных ландшафтов.** |

**Статья 55. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**Жилые зоны:**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

**Ж – 1 А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

*Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;**  Озеленение – **40%.** |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - **100 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка  **подлежащего застройке – 6м.**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | Коэффициент плотности застройки — **1.2;**  Озеленение – **23** кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке . |
| **2.7.2.** | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки – **90%;** |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
|  |  |  |  | |  | |  | |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | |
| **2.7.1.** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь земельного участка – 60 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Примечание:**  1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.  2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | | Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки  Кпз- 1.2,  Озеленение – Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке . |
| **2.2** | **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 | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков:  5000 кв.м.;  - минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  - ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка). | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные - не менее 10 м; - до 8 блоков – не менее 25 м. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания –  для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | | максимальный процент застройки – 60%  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8.  Озеленение – 40%. |
| **2.7** | **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_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [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 | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв.м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 1 м. | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки участка – 80.  Озеленение - % не устанавливается. |
| **3.1.** | **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) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.  Озеленение - % не устанавливается |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания –20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – % не устанавливается |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.** | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**,  Озеленение – 15% |
| **3.4** | **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_10341) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 40% |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40.  Озеленение – 40% |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | | Минимальные отступы от красных линий  -25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | | Максимальный процент: застройки участка – 40 .  Озеленение -50%. |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,  Озеленение – 40% |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 40% |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**60**,  Озеленение – 15% |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 15% |
| **4.1.** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,  Озеленение – 15% |
| **4.4.** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 15% |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 15% |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –60,  Озеленение - % не устанавливается. |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**,  Озеленение - % не устанавливается |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенного пункта 400 – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 8 м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м (крона > 5м). | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м,  . | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –30.  Озеленение – 40%. |

**Ж – 1 Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **2.2** | **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 | | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков: для Каневской -5000 кв.м.;  для хуторов – 10 000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).  Сельские усадьбы (на хуторах) 5000кв.м/10000 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные - не менее 10 м; - до 8 блоков – не менее 25 м. | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания –  для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | Максимальный процент застройки – 60%  - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8. Озеленение – 40%. |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - **100 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка  **подлежащего застройке – 6м.**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки земельного участка - по  коэффициенту плотности застройки — 1.2**;**  Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. |
| **2.7.2.** | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки – **90%;** |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
|  |  |  | |  |  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **1.19** | **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания –  для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;**  Озеленение – 40% |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов. | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | Максимальный процент застройки земельного участка - по  коэффициенту плотности застройки — 1.2**;**  Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. |
| **2.7** | **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_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [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 | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки участка -80;  Озеленение – % не устанавливается. |
| **3.1** | **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) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.  Озеленение - % не устанавливается. |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение - % не устанавливается. |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.** | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  Максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**60,**  Озеленение – 15% |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60,**  Озеленение – 15% |
| **3.4** | **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_10341) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение –40% |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 40% |
| **3.5.1.** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | Минимальные отступы от красных линий  –25 м., от границ земельного участка – 10 м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | Максимальный процент застройки участка – 40 %,  озеленение -50% |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.  Максимальная высота этажа – 6 м.  Максимальная высота здания – 21 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 40% |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 40% |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 15% |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.  Максимальная высота этажа – 6 м.  Максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40,**  Озеленение – 15% |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  максимальный – 100 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, , | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 15% |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.  Максимальная высота этажа – 6 м.  Максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 15% |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальная высота этажа – 3 м.  Максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60,**  Озеленение – % не устанавливается. |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**,  Озеленение – % не устанавливается. |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | Предельная этажность -1 этаж | Максимальный процент застройки участка – 30, Озеленение – % не устанавливается. |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенного пункта 400 – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 8 м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м (крона > 5м). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м,  . | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –30.  Озеленение – 40% |

**Ж-2 (МЗ) Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

*Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – 2 (МЗ) выделена для формирования жилых районов с размещением жилых домов коттеджного типа, блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 1 | | 2 | | 3 | | | 4 | | 5 | | 6 | | | | 7 | | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | |  | | |  | |  | |  | | | |  | | |
| **2.1.1** | | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов. | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | | | | Максимальный процент застройки земельного участка - по  коэффициенту плотности застройки — 1.2**;**  Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. | | |
| **2.3** | | **Блокированная жилая застройка** | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - **100 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка  **подлежащего застройке – 6м.**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | | | Максимальный процент застройки земельного участка - по  коэффициенту плотности застройки — 1.2**;**  Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. | | |
| **2.7.2.** | | Размещение гаражей для собственных нужд | | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | | Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | | | Максимальный процент застройки – **90%;** | | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.7** | | **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_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [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 | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **2.7.1** | | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.1** | | **Для индивидуального жилищного строительства** | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | | | | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;**  Озеленение – 40%. | |
| **2.2** | | **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 | | | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания скота и птицы **- 500 кв. м**; с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — **1000 кв.м;**  сельская усадьба (хутора) – **5000 кв.м;**  Максимальные размеры земельных участков  **5000 кв.м.**  Сельская усадьба – **5000 кв.м**/**10000 кв.м.**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка). | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные - не менее 10 м; - до 8 блоков – не менее 25 м. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | | | | Максимальный процент застройки – 60%.  Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8.  Озеленение – 40%. | |
| **2.7.1** | | **Объекты гаражного назначения** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | | | Минимальная площадь 24 кв. м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | | | Максимальный процент застройки участка – 80, озеленение - % не устанавливается. | |
| **3.1** | | **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) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.  Озеленение - % не устанавливается | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  озеленение - % не устанавливается | |
| **3.1.2** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% | |
| **3.2.3** | | **Оказание услуг связи** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% | | |
| **3.2.4** | | **Общежития** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% | | |
| **3.3.** | | **Бытовое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 ,  Озеленение – 15% | | |
| **3.4** | | **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_10341) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 40% | | |
| **3.4.1** | | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 40% | | |
| **3.5.1.** | | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | | Минимальные отступы от красных линий  –25 м., от границ земельного участка – 10 м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | | | Максимальный процент застройки участка –40 %,  озеленение -50% | | |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | | Размещение парков культуры и отдыха | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | |
| **4.4.** | | **Магазины** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40.  Озеленение – 15% | | |
| **4.6.** | | **Общественное питание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 15% | | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60,  Озеленение – % не устанавливается | | |
| **4.10** | | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% | | |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –4**0**,  Озеленение – 40% не устанавливается | | |
| **5.1.3** | | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**,  Озеленение - % не устанавливается. | | |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | |
| **13.1** | | **Ведение огородничества** | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | | Предельная этажность -1 этаж | | | | Максимальный процент застройки участка – 30,  Озеленение - % не устанавливается. | | |

**Ж – 3 (СЗ). Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

Зона Ж–3 (СЗ) выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий районов с многоквартирными жилыми домами от 4 до 8 этажей (включая мансардный), с расширенным набором услуг местного значения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | | 5 | | 6 | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.1.1** | | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | - От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | | Максимальный процент застройки земельного участка - по  коэффициенту плотности застройки — 1.2**;**  Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. | |
| **2.3** | | **Блокированная жилая застройка** | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - **100 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка  **подлежащего застройке – 6м.**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | Максимальный процент застройки земельного участка - по  коэффициенту плотности застройки — 1.2**;**  Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. | |
| **2.5** | | **Среднеэтажная жилая застройка** | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от границ земельных участков не менее чем на -3 м. | | Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 32м. Количество надземных этажей – не более 8-ми. | | Максимальный процент застройки земельного участка - по  коэффициенту плотности застройки — 1.2**;**  Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. | |
| **2.7.2.** | | Размещение гаражей для собственных нужд | | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | | Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки – **90%;** | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | | | Минимальная площадь 24 кв. м  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр | | Максимальное количество надземных этажей 1. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.1** | | **Для индивидуального жилищного строительства** | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;**  Озеленение – 40% | |
| **2.2** | | **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 | | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков:  5000 кв.м.;  - минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  - ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка) | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные - не менее 10 м; - до 8 блоков – не менее 25 м | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | | Максимальный процент застройки – 60%  - Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 . Озеленение – 40% | |
| **2.7.1** | | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки участка -80,  Озеленение – % не устанавливается. | |
| **3.1** | | **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) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.  Озеленение – % не устанавливается. | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – % не устанавливается. | |
| **3.1.2** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% | |
| **3.2.** | | **Социальное обслуживание** | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**60,**  Озеленение – 15% | |
| **3.2.1** | | **Дома социального обслуживания** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% | |
| **3.2.2** | | **Оказание социальной помощи населению** | | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  Озеленение – 15% | |
| **3.3.** | | **Бытовое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60,  Озеленение – 15% | |
| **3.4** | | **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_10341) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 40% | |
| **3.4.1** | | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- ,  Озеленение – 40%  . | |
| **3.4.2** | | **Стационарное медицинское обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- ,  Озеленение – 40% | |
| **3.5.1.** | | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | | | Минимальные отступы от красных линий  -25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | | Максимальный процент: застройки участка – 40 .  Озеленение -50%. | |
| **3.6** | | **Культурное развитие** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 ,  Озеленение – 40% | |
| **3.6.1** | | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 40% | |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | | Размещение парков культуры и отдыха | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **3.10.1** | | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**,  Озеленение – 15% | |
| **4.1.** | | **Деловое управление** | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 15% | |
| **4.4.** | | **Магазины** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 15% | |
| **4.6.** | | **Общественное питание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40,  Озеленение – 15% | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60,  Озеленение – % не устанавливается. | |
| **4.10** | | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% | |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40,  Озеленение – 40% | |
| **5.1.3** | | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**, озеленение - % не устанавливается. | |
| **9.3** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
|  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | |

**Ж-4 (КСТ). Зона садоводства и дачного хозяйства**

*Зона садоводства и дачного хозяйства Ж- 4 (КСТ) предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 2 | | 3 | | 4 | | | | 5 | | 6 | | 7 | | 8 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | | |  | | |  | |  | |  | |  | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **13.0** | | **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 | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **13.1** | | **Ведение огородничества** | | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | | Предельная этажность -1 этаж | | Максимальный процент застройки участка – 30,  озеленение - % не устанавливается. | |
| **13.2** | | **Ведение садоводства** | | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. | | | Минимальные/максимальные размеры земельных участков  400/2500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 8м; | | Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3м.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:  от жилого строения (или дома) - 3 м; от вспомогательных хозяйственных построек – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев — 4 м (крона > 5 м), среднерослых - 2 м;  от кустарника - 1 м.  Минимальные расстояния между постройками 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. | | Высота этажа — до 3 м;  Предельное количество этажей – до 3. | | Максимальный процент застройки – 40%  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8.  Озеленение – 40% | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | | **Хранение автотранспорта** | | | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Согласно видам разрешенного использования | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100.  Озеленение - % не устанавливается. | |
| **4.4.** | | **Магазины** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40, озеленение 15%. | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, озеленение - % не устанавливается. | |
| **4.10** | | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% | |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |

На территории садоводческого, огороднического некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть для улиц не менее — 15 м, для проездов не менее — 9 м; ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 м, проездов - не менее 3,5 м.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Объекты | Удельные размеры земельных участков, м2 на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков | | |
| 15-100 (малые) | 101-300 (средние) | 301 и более (крупные) |
| Сторожка с правлением объединения | 1-0,7 | 0,7-0,5 | 0,4-0,4 |
| Магазин смешанной торговли | 2-0,5 | 0,5-0,2 | 0,2 и менее |
| Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения | 0,5 | 0,4 | 0,35 |
| Площадки для мусоросборников | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения | 0,9 | 0,9-0,4 | 0,4 и менее |
| Примечание - Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м2 и несгораемые стены. | | | |

Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы устройство погреба не допускается.

Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе, расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

***Ж –Р. Зона развития застройки жилыми домами.***

Зона предназначена для формирования территорий жилого назначения с необходимым набором территорий и объектов, предназначенных для комфортного проживания населения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации (проектов планировки и проектов межевания территорий). Определение параметров жилой застройки и набор услуг определяется по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления при разработке проектов планировки территории.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

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

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки определяются согласно видов разрешенного использований, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, включенных в Жилые зоны (Ж-1А – Ж-4(КСТ)).

***КРТ. Комплексное развитие территорий***

Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со [статьей 70](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_422125/9f02d6f23b8de282cadb5870beb121da58be59ef/#dst3521)  Градостроительного кодекса РФ.

**Приложение для «Жилые зоны (Ж-1А – Ж-4(КСТ))» :**

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.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства:

1. запретить перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

2. В соответствии с частью 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Каневской район и нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района.

3. При использовании помещения после его перевода в качестве жилого должны соблюдаться требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию нежилых помещений в многоквартирных домах.

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

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

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, 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 – 0.3м, либо при наличии письменного согласия соседей – по границе земельного участка.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

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.

Размещение хозяйственных построек от входа в жилой дом учитывать в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - не менее 3 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.;

- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;

- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;

- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;

- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», санитарными правилами содержания населенных мест;

- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;

- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

- от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенного на соседних земельных участках - не менее 6 м.

- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м,

- до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

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.

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы,  бычки | овцы, козы | кролики- матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

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

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

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

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требования.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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.

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.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

**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 (с учетом устройства цоколя) 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;

ограждение сторон земельного участка (жилой и хозяйственной зоны) может иметь сплошное ограждение, но при этом в нижней части на высоту не менее 0,3 м сетчатое или решетчатое;

– ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 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).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

**- Хозяйственные площадки** в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).

**- Мусороудаление** с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.

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.**

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 хозяйственных целей - не менее 20 м;

Хозяйственные площадки для сбора бытового мусора предусматриваются на садовых и дачных участках (кроме площадок для мусоросборников).

**Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения** **допускается размещать с учетом следующих условий:**

Во встроено-пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;

- обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;

- оборудования площадок для остановки автомобилей;

- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;

- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.

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

Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.

**Спортивные площадки** **на дворовой территории многоквартирных жилых** домов должны иметь вертикальную планировку и твердое (специальное спортивное, нетравмоопасное) покрытие, а также ограждение в соответствии с требованиями настоящих Нормативов.

При разработке проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов учитывать параметры благоустройства придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры, минимальных размеров площадок настольного тенниса, бадминтона, волейбола, баскетбола, для универсальных спортивных игр, соответствие требованиям к игровому оборудованию площадок, расчету минимальной площади территории указанных объектов.

**Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид площадки | Минимальные размеры площадки, м | Рекомендуемый тип покрытия |
| Настольный теннис | 8,0 x 4,3 | твердое, с искусственным покрытием |
| Теннис | 36,0 x 16,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Бадминтон | 16,4 x 7,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Волейбол | 23,0 x 14,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Баскетбол | 28,0 x 15,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Универсальная для спортивных игр | 36,0 x 18,0 | твердое, с искусственным покрытием |

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип площадки** | **Удельный размер площадок, кв. м/чел.** |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой и спортом | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомобилей | 0,8 |

В целях реализации комплекса мероприятий, направленных на обеспечение антитеррористической защищенности населения при подготовке градостроительных планов земельных участков предусмотреть **требования об организации систем видеонаблюдения.**

В проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов разрабатывать мероприятия по обустройству системами видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуаций зданий и прилегающих к ним территорий.

**Площадь озелененной территории многоквартирной застройки** жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека.

На территории жилых районов, микрорайонов и земельных участков для многоквартирных жилых домов следует предусматривать **места для хранения автомобилей** **из расчета 1 машино-место – 1 квартира, в подземных автостоянках из расчета не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.**

В пределах приусадебного/приквартирного участка **запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей**, находящегося в личной собственности.

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Все жилые дома 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 участках расстояние не менее 4 метров.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Раздел крупных земельных массивов площадью 1.5 га и более на земельные участки, предназначенные для размещения индивидуальных жилых домов в границах новой незастроенной территории, производить исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,

объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

**ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

*Центральная зона общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.*

*Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения. Предъявляются повышенные требования к эстетике зданий и сооружений, благоустройству территорий.*

*Запрещается размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | | | 5 | | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.0** | | **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) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-60 или по заданию на проектирование.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100 |
| **3.1** | | **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) | Минимальная площадь земельного участка 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка1 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.  Максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100.  Озеленение - % не устанавливается. |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, Озеленение - % не устанавливается. |
| **3.1.2** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. |
| **3.2.** | | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60; озеленение – 15%. |
| **3.2.1** | | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. |
| **3.2.2** | | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. |
| **3.2.3** | | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. |
| **3.2.4** | | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. |
| **3.3.** | | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15% |
| **3.6** | | **Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% |
| **3.6.1** | | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**, озеленение – 40%. |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **3.6.3** | | **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 | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**, Озеленение – 40% |
| **3.7** | | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40, озеленение – 40%. |
| **3.7.1** | | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40, озеленение – 40%. |
| **3.7.2** | | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% |
| **3.8.** | | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20м. | Максимальный процент застройки участка – 60; озеленение – 15% |
| **3.8.1** | | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60; озеленение – 15% |
| **3.9** | | **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_10391) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 ; озеленение – 15% |
| **3.9.2** | | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 ; озеленение – 15% |
| **5.0** | | **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) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%; озеленение – 15% |
| **5.1.5** | | **Водный спорт** | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%; озеленение – 15% |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2. , 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);    размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;**  Озеленение – 40%. |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | | Минимальный отступ строений от красной линии не менее чем на -5 м.  от границ земельных участков не менее чем на -3 м. | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке». |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - **100 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка  **подлежащего застройке – 6м.**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке». |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 60 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки участка -80; озеленение - % не устанавливается. |
| **2.7.2.** | Размещение гаражей для собственных нужд | | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки – **90%;** |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25м. | Процент застройки территории – не более 40. Озеленение- 40% |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Основное строение должно располагаться:  - от красной линии улиц - не менее чем на 5 м.,  - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.,  - от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.  Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. | | Количество надземных этажей зданий – 3;  - максимальная высота здания – 25 м.  Максимальная высота этажа – до 6 м. | Процент застройки территории – 40. Озеленение – 40% |
| **3.5** | **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_10351) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40 %  -озеленение 50% |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Высота основных помещений - не менее 3 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40 %  - озеленение 50% |
| **3.5.2** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --25 м, от границ земельного участка – 10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40 %  -озеленение 40% |
| **3.10** | **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_103101) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% |
| **4.0** | **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) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% |
| **4.1** | **Деловое управление** | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% |
| **4.2** | **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 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40;  озеленение – 15% |
| **4.3.** | **Рынки** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ;  озеленение – 15% |
| **4.4.** | **Магазины** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40**.  озеленение – 15% |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная  площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% |
| **4.6.** | **Общественное питание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% |
| **4.8.** | **Развлечения** | | 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) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60; озеленение – % не устанавливается. |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% |
| **5.1** | **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) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки участка – 40%  Озеленение – 40%. |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%; озеленение – 40% |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%, озеленение – 40% |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 80%, озеленение - % не устанавливается. |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%, озеленение – 15 %. |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

**ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.**

*Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населени*я.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | | 5 | | 6 | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.0** | **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) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 15 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-60 или по заданию на проектирование.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100 | |
| **3.1** | **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) | | Минимальная площадь земельного участка 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка1 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.  Максимальная высота зданий – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100.  Озеленение - % не устанавливается. | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, Озеленение - % не устанавливается. | |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15% | |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-60; озеленение – 15% | |
| **3.10** | **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_103101) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% | |
| **4.0** | **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) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 50 ; озеленение – 15% | |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% | |
| **4.3.** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м, | Максимальный процент застройки участка – 60; озеленение – 15%. | |
| **4.4.** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40. Озеленение – 15% | |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | Максимальная  площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% | |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40 ; озеленение – 15% | |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% | |
| **4.8.** | **Развлечения** | 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) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% | |
| **4.8.1** | **Развлекательные мероприятия** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальная высота здания – 12 м | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% | |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка – 60 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);    размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** озеленение – **40%** | |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | | Минимальный отступ строений от красной линии не менее чем на -5 м.  от границ земельных участков не менее чем на -3 м. | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. | |
| **2.2** | **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 | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков: для Каневской -5000 кв.м.;  для хуторов – 10000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).  Сельские усадьбы (на хуторах) -5000кв.м/10000 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные - не менее 10 м; - до 8 блоков – не менее 25 м. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – для объектов с углом наклона кровли до 15\* - 10м, с углом наклона кровли более 15\* - 13м. | Максимальный процент застройки – 60%  Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 , озеленение – 40% | |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальные размеры земельных участков для блокированной жилой застройки - **100 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка  **подлежащего застройке – 6м.**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | Минимальный отступ строений от границ участка – 3м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке». | |
| **2.5** | **Среднеэтажная жилая застройка** | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | | Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от границ земельных участков не менее чем на -3 м.  Допускается устройство в первых этажах помещения общественного назначения. | | Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 32м. Количество надземных этажей – не более 8-ми. | Максимальный процент застройки – по коэффициенту плотности застройки Кпз- 1.2; Озеленение – 23 кв.м на 100 кв.м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке». | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 2.7.2, 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 60 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки участка – 80. Озеленение - % не устанавливается. | |
| **2.7.2.** | Размещение гаражей для собственных нужд | | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная площадь земельного участка – 24 кв.м.  Максимальная площадь земельного - 60 кв.м | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки – **90%;** | |
| **3.2.** | **Социальное обслуживание** | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15%. | |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. | |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. | |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение – 15%. | |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15% | |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% | |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 40% | |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 5%; озеленение - % не устанавливается | |
| **3.5** | **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_10351) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка 40 %  -озеленение - 50% | |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Высота основных помещений - не менее 3 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40 %  - озеленение -50% | |
| **3.5.2** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --25 м, от границ земельного участка – 10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение- 40% | |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%, озеленение – 40%. | |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40, озеленение – 40% | |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40%, озеленение – 40% | |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 60 %, озеленение – 15% | |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование, озеленение- 15%. | |
| **3.9** | **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_10391) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли- 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование, озеленение -15%. | |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование, озеленение – 15%. | |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование, озеленение – 15%. | |
| **4.2** | **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 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50;  озеленение – 15% | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60; озеленение – % не устанавливается. | |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15% | |
| **5.1** | **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) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки участка – 40%, озеленение – 40% | |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 40%, озеленение – 40% | |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 80%, озеленение - % не устанавливается | |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60. Озеленение – 15% | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**ОД-3. Зона объектов образования и учебных комплексов**

*Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | | 5 | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **3.5** | | **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_10351) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 40-50% |
| **3.5.1** | | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Высота основных помещений - не менее 3 м. | | Максимальный процент застройки участка – 40 %, озеленение -50% |
| **3.5.2** | | **Среднее и высшее профессиональное образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальные отступы от красных линий --25 м, от границ земельного участка – 10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | | Максимальный процент застройки участка – 50 %  Озеленение -40% |
| **12.0** | | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.1** | | | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.2** | | | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | | | **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) | | Минимальная площадь земельного участка 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка1 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.  Максимальная высота зданий – 20 м. | | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100. Озеленение - % не устанавливается. |
| **3.6** | | **Культурное развитие** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | | Максимальный процент застройки участка – 40;  озеленение – 40% |
| **3.6.1** | | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | | Максимальный процент застройки участка – 40;  озеленение – 40% |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | | Размещение парков культуры и отдыха | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | | Максимальный процент застройки участка – 5%, озеленение - % не устанавливается. |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. Озеленение- % не устанавливается. |
| **5.1** | | **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) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 40%, озеленение- 40%. |
| **5.1.1** | | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 40%, озеленение -40% |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 40%, озеленение – 40%. |
| **5.1.3** | | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 80%, озеленение - % не устанавливается. |
| **5.1.4** | | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 80%, озеленение - % не устанавливается. |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |

Примечание:

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;

- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.;

- минимальный отступ от красной линии улицы до объектов основного назначения – 10 м.;

- предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;

- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов основного назначения – 10 м.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

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.

Для вновь создаваемых земельных участков размеры земельных участков определяются проектом планировки и межевания территории, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) строений и сооружений:

- до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 10 м.,

- до границы соседнего земельного участка – 1 м.;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м.;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м.;

- от кустарника - 1 м.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Требования к ограждению земельных участков:

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.

**ОД-4. Зона объектов здравоохранения**

*Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | | | 6 | | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **3.4** | **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_10341) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  - максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40 ;  озеленение – 40% | |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Количество надземных этажей зданий – 5;  - максимальная высота здания – 25 м.  Максимальная высота этажа – до 6 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40 ;  озеленение – 40% | |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40 ;  озеленение – 40% | |
| **3.4.3** | **Медицинские организации особого назначения** | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40 ;  озеленение – 40% | |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение - % не устанавливается. | |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40, озеленение-40% | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, озеленение - % не устанавливается. | |

**Примечания:**

**Для объектов медицинского обслуживания** - запрещается перепрофилирование.

Коэффициент озеленения территории – не менее 40% от площади земельного участка.

**ОД-Р. Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки**

Зона развития общественно-делового центра ОД–Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловых центров при перспективном градостроительном развитии. При возникновении необходимости освоения территорий, подлежащих застройке, осуществляется разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Определение параметров жилой застройки и набор услуг определяется по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления при разработке проектов планировки территории.

При разработке проекта планировки территории, подлежащей освоению, осуществляется зонирование таких территорий и при необходимости вносятся изменения в настоящие Правила в соответствии с порядком, предусмотренным настоящими Правилами.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки определяются согласно видов разрешенного использований, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, входящих в Общественно-деловые зоны (ОД-1 – ОД-4).

**Примечание для всех зон ОД:**

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.

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

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; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 2,0 м.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такового ограждения в целях охраны и безопасности.

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

**П – 1. Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности (СЗЗ-1000 м)**

*Зона П - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I класса вредности и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | | 2 | | | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.0** | | **Производственная деятельность** | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% | |
| **6.1** | | **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 | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – % не устанавливается | |
| **6.3** | | **Легкая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% | |
| **6.4** | | **Пищевая промышленность** | | | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% | |
| **6.5** | | **Нефтехимическая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% | |
| **6.6** | | **Строительная промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% | |
| **6.7** | | **Энергетика** | | | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.8.** | | **Связь** | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | | **Склады** | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Санитарно-защитная зона для предприятий I класса должна быть максимально озеленена не менее 15 процентов площади. | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Санитарно-защитная зона для предприятий I класса должна быть максимально озеленена не менее 15 процентов площади. | |
| **12.0.** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | | **Склады** | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение - % не устанавливается | |
| **3.9** | | **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_10391) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15%. | |
| **3.9.1** | | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15%. | |
| **3.9.2** | | **Проведение научных исследований** | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15% | |
| **3.9.3** | | **Проведение научных испытаний** | | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 15% | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 80; озеленение - % не устанавливается. | |
| **4.9.1** | | **Объекты дорожного сервиса** | | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.1** | | **Заправка транспортных средств** | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.3** | | **Автомобильные мойки** | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.4** | | **Ремонт автомобилей** | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение- 15%. | |
| **6.12** | | **Научно-производственная деятельность** | | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 40; озеленение – 15% | | |
| **7.1** | | **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) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | Максимальный процент застройки участка – 70; озеленение - % не устанавливается |
| **7.1.1** | | **Железнодорожные пути** | | | Размещение железнодорожных путей | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 70, озеленение - % не устанавливается | |
| **7.2** | | **Автомобильный транспорт** | | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60, озеленение - % не устанавливается | |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60, озеленение - % не устанавливается | |
| **7.2.3** | | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60, озеленение - % не устанавливается | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |

**П – 2. Зона предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м)**

*Зона П - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. Озеленение – 15% |
| **6.1** | **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 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. Озеленение – % не устанавливается |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение – 15% |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60  Озеленение – 15% |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается. |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение – 15% |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение – 15% |
| **12.0.** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Согласно видам разрешенного использования |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение - % не устанавливается. |
| **3.9** | **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_10391) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта** | 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 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | Максимальный процент застройки участка – 80, озеленение - % не устанавливается. |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **7.1** | **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) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальный процент застройки участка – 70, озеленение - % не устанавливается |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70, озеленение - % не устанавливается | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60, озеленение - % не устанавливается |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60  площади. озеленение - % не устанавливается |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60, озеленение - % не устанавливается |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
|  |  |  |  | |  |  |  |

**П –3. Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м)**

*Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. Озеленение- 15% | |
| **6.1** | **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 | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение - % не устанавливается. | |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  озеленение -15 % | |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  озеленение -15 % | |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.    Озеленение -15 %. | |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  озеленение -15 % | |
| **6.7** | **Энергетика** | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.8.** | **Связь** | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | **Склады** | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. озеленение -15 % | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. озеленение -15 % | |
| **12.0.** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **1.18** | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50. озеленение -15 % |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение - % не устанавливается. |
| **3.9** | **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_10391) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, озеленение -15 % |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, озеленение -15 % |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, озеленение -15 % |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, озеленение -15 % |
| **3.10** | **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_103101) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, озеленение -15 % |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 , озеленение -15 % |
| **3.10.2** | **Приюты для животных** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, озеленение -15 % |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 80, озеленение - % не устанавливается |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. |
| **7.1** | **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) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70, озеленение - % не устанавливается | |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70, озеленение - % не устанавливается | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60, озеленение - % не устанавливается | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |

**П – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100м)**

*Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. 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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | | | 6 | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение -15% | |
| **6.1** | **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 | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование.  Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение- 15%. | |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение- 15%. | |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение -15 %. | |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение- 15%. | |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | В cоответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается. | |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение- 15%. | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение- 15%. | |
| **6.11** | **Целлюлозно-бумажная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение- 15%. | |
| **12.0.** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **1.15** | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной**  **продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 40, Озеленение- 15%. | |
| **1.18** | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного**  **производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 40, Озеленение- 15%. | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**,  озеленение - % не устанавливается. | |
| **3.9** | **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_10391) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение- 15%. | |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение- 15%. | |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение- 15%. | |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение- 15%. | |
| **3.10** | **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_103101) | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение- 15%. | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение- 15%. | |
| **3.10.2** | **Приюты для животных** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение- 15%.  . | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 80, озеленение - % не устанавливается. | |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.2** | **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - % не устанавливается. | |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60, Озеленение - % не устанавливается | |
| **7.1** | **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) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Максимальный процент застройки участка – 70, Озеленение - % не устанавливается | |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70, Озеленение - % не устанавливается | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |

**П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ-50м).**

*Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. 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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | | | | 3 | | | | | | | 4 | | | | | 5 | 6 | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование.  Озеленение – 15% | |
| **6.1** | **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 | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение – 15% | |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование, Озеленение – 15% | |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | | | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15% | |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение – 15% | |
| **6.7** | **Энергетика** | | | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | | | | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.8.** | **Связь** | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | **Склады** | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение – 15% | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение – 15% | |
| **7.1** | **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) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70. Озеленение- % не устанавливается. | |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | | | | Размещение железнодорожных путей | | | | | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | | | | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | | | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70. Озеленение - % не устанавливается. | |
| **12.0.** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | | **Склады** | | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.15** | | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной продукции** | | | | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | | | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки участка – 30. Озеленение – 15% | |
| **1.18** | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | | | | | | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – 15% | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение-% не устанавливается. | |
| **3.1.1** | | | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, озеленение - % не устанавливается |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв.м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, озеленение – 15%. | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв.м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% | |
| **3.9** | | **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_10391) | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% | |
| **3.9.1** | | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% | |
| **3.9.2** | | **Проведение научных исследований** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% | |
| **3.9.3** | | **Проведение научных испытаний** | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50, Озеленение – 15% | |
| **3.10** | | **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_103101) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение – 15% | |
| **3.10.1** | | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение – 15% | |
| **3.10.2** | | **Приюты для животных** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  Озеленение – 15% | |
| **4.4** | **Магазины** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;  объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров), административно-торговых зданий, административно-торговых зданий и объектов общественного питания; | | | | | | | | Минимальный размер участка от 10 кв.м.  Размеры земельных участков для объектов торгового назначения принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60, Озеленение – 15% | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | | | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий –1.  Максимальная высота зданий – 6 м. | Максимальный процент застройки участка – 80. Озеленение - % не устанавливается. | |
| **4.9.1** | **Объекты придорожного сервиса** | | | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | | | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 15 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.1** | | **Заправка транспортных средств** | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.2** | | **Обеспечение дорожного отдыха** | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **4.9.1.3** | | **Автомобильные мойки** | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%.  . | |
| **4.9.1.4** | | **Ремонт автомобилей** | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | |
| **7.2** | | **Автомобильный транспорт** | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение – %  не устанавливается | |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60  Озеленение – %  не устанавливается | |
| **7.2.3** | | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60  Озеленение – %  не устанавливается | |
| **7.1** | | **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) | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальный процент застройки участка – 70. Озеленение – %  не устанавливается | |
| **7.1.1** | | **Железнодорожные пути** | | Размещение железнодорожных путей | | | | | Регламенты не установлены | | | | | Регламенты не установлены | | | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 70. Озеленение – %  не устанавливается | |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**Примечание (для П 1 - П 5):**

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.

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

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

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

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагополучных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

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 определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

На основании Закона Краснодарского края от 23 декабря 2022 года №4819-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «Градостроительный кодекс Краснодарского края» считать приоритетными территориальные зоны для земель, занятых промышленными объектами, в том числе пищевой и перерабатывающей промышленности, с разрешенными видами использования земельных участков, не допускающими возможности их перепрофилирования.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

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

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](consultantplus://offline/ref=5C4208796DE6D07DDFB4DA90DFAE25D47ABB8506A5C6E7574F4823A94BEEEACF805C15C2828A43F3C7317Bx8GFG):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 | [<\*>](consultantplus://offline/ref=5C4208796DE6D07DDFB4DA90DFAE25D47ABB8506A5C6E7574F4823A94BEEEACF805C15C2828A43F3C7317Ax8GFG) |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | [<\*>](consultantplus://offline/ref=5C4208796DE6D07DDFB4DA90DFAE25D47ABB8506A5C6E7574F4823A94BEEEACF805C15C2828A43F3C7317Ax8GFG) |

--------------------------------

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

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.

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

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

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

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

**П-Р. Зона развития предприятий, производств и объектов**

*Зона П-Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных настоящими Правилами.*

***Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий строений, сооружений, максимальный процент застройки определяются согласно видов разрешенного использований, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, включенных в Производственные зоны (П-1 – П-5).***

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**МФ-1. Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности**

*Зона МФ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. 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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | | | 2 | | 3 | | | 4 | 5 | | 6 | | | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение-% не устанавливается. | |
| **3.2.2** | | | **Оказание социальной помощи населению** | | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Озеленение – 15%. | |
| **3.2.3** | | | **Оказание услуг связи** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  . | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Озеленение – 15%. | |
| **3.3** | | | **Бытовое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – 15%. | |
| **3.10** | | | **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_103101) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. Озеленение – 15%. | |
| **3.10.1** | | | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение – 15%. | | |
| **4.0** | | | | **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) | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Озеленение – 15%. |
| **4.1** | | | | **Деловое управление** | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается. | Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей.  Высота – не более – 20 м | | | | | Максимальный процент застройки участка 40- 50 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. Озеленение – 15%. |
| **4.2** | | | **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 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей.  - высота – не более 20 м. | | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 15% | |
| **4.3** | | | **Рынки** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Озеленение – 15%. | |
| **4.4** | | | **Магазины** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | Минимальный размер участка от 10 кв.м.  Размеры земельных участков для объектов торгового назначения принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60. Озеленение – 15%. | |
| **4.6** | | | **Общественное питание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м . | | | | Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2016.  Озеленение – 15%. | |
| **4.10** | | | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  - минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. Озеленение – 15%. | |
| **12.0** | | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.8** | **Развлечения** | | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также 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 | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальная высота здания – 12 м | | Максимальный процент застройки – 40. Озеленение – 40%. | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 80. Озеленение- % не устанавливается. | | | |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | | | | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | | |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | | | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | | |
| **4.9.1.2** | **Обеспечение дорожного отдыха** | | | | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | | |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | | | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | | |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | | | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | | |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | | | Максимальный процент застройки участка – 40, озеленение -40%. | |
| **6.8.** | **Связь** | | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | |
| **6.9** | **Склады** | | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение -15%. | | | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение – 15%. | | | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | | | | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | | | |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | | | | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | | | |
| **7.2.2** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | | | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | | | |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | | | | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | | | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | |

**Примечания:**

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 хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

|  |  |
| --- | --- |
| Площадка | Удельный размер  площадок, м2/чел. |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного  возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |

Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам.

Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).

Обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с настоящими Правилами.

Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

**ИТ-1. Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства**

*Зоны жилищно-коммунального хозяйства предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.*

*Размещение на территории зоны жилищно-коммунального хозяйства объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.*

*Проектирование и строительство жилищно-коммунальной коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Каневской район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.*

*При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | | 6 | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **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) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение - % не устанавливается |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | Минимальная площадь земельного участка 10 кв. метров или  определяется заданием на проектирование.  Максимальная- определяется заданием на проектирование. | | Минимальный отступ от красной линии участка или границ участка – 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | Не установлены | | Не установлены | Не установлены | | | Не установлены |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | Не установлены | | Не установлены | Не установлены | | | Не установлены |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | По проекту | | По проекту | По проекту | | | По проекту |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | |

**ИТ-2. Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры**

*Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.*

*Размещение на территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.*

*Проектирование и строительство инженерно-транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Каневской район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | 6 | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | 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) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение - % не устанавливается |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Минимальная площадь земельного участка 10 кв. метров или  определяется заданием на проектирование.  Максимальная - определяется заданием на проектирование. | | Минимальный отступ от красной линии участка или границ участка – 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Озеленение - % не устанавливается |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///C:\Users\Султанова\Desktop\ПЗЗ%20Каневская%202017%20от%20Н.И.%20таблица.doc#Par155) | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **7.0** | **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) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Максимальный процент застройки – 70. Озеленение - % не устанавливается |
| **7.1** | **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) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Максимальный процент застройки – 70. Озеленение - % не устанавливается |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Максимальный процент застройки – 70. Озеленение - % не устанавливается |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки – 80%.  Озеленение - % не устанавливается |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки – 80%.  Озеленение - % не устанавливается |
| **7.2.2** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки – 70%.  Озеленение - % не устанавливается |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение 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 | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **-** | **-** | - | - | | - | | - | | | - |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | По проекту | | По проекту | | По проекту | | | По проекту. Озеленение - % не устанавливается |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

*Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | | | 6 | | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **1.0** | | **Сельскохозяйственное использование** | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.1** | | **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) | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.2** | | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.3** | | **Овощеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.4** | | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.5** | | **Садоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.6** | | **Выращивание льна и конопли** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.16** | | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальная /максимальная площадь земельного участка 15000/25000 кв.м. Закон Краснодарского края от 5.11.2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается |
| **1.19** | | **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.20** | | **Выпас**  **сельскохозяйственных**  **животных** | Выпас сельскохозяйственных животных | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **12.3** | | **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **13.1** | | **Ведение огородничества** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | | Предельная этажность 1 этаж | | | | Максимальный процент застройки участка - 30 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **1.12** | | **Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.13** | | **Рыбоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.17** | | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота – 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 40. Озеленение - % не устанавливается |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | 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) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.  Озеленение - % не устанавливается |
| **6.8.** | | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 40. Озеленение - % не устанавливается | | |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение - % не устанавливается | | |
| **7.5** | | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | | Регламенты не распространяются | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |

**СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения**

*Зона СХ-2 предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | 3 | | | 4 | | 5 | | | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.7** | | **Животноводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.8** | | **Скотоводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.9** | | **Звероводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.10** | | **Птицеводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.11** | | **Свиноводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.12** | | **Пчеловодство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.13** | | **Рыбоводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.14** | | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.15** | | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной продукции** | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») | | | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота 15 м | | Максимальный процент застройки участка – 30. Озеленение - % не устанавливается |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.16** | | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается |
| **1.18** | | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50. Озеленение - % не устанавливается |
| **1.19** | | **Сенокошение** | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены |
| **1.20** | | **Выпас**  **сельскохозяйственных**  **животных** | | Выпас сельскохозяйственных животных | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены |
| **6.8.** | | **Связь** | | 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) | | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются |
| **6.9** | | **Склады** | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 40. Озеленение - % не устанавливается |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 40. Озеленение - % не устанавливается |
| **7.1.1** | | **Железнодорожные пути** | | | Размещение железнодорожных путей | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [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 | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60  Озеленение - % не устанавливается |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

**Примечание:**

Сельскохозяйственные предприятия, здания и 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.

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

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.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяется в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

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

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

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.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

*Зона рекреационного назначения предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.*

*Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.*

*В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.*

**Р-1. Зона озеленения общего пользования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | 3 | | | 4 | | | 5 | | 6 | | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | | Размещение парков культуры и отдыха | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 5. |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **11.1** | | **Общее пользование водными объектами** | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **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) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.19** | **Сенокошение** | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение - % не устанавливается |
| **5.0** | **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) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальные размеры площади принимаются:  - городских парков - 15га;  - парков планировочных районов (жилых районов) - 10 га;  - садов жилых зон (микрорайонов) - 3га;  - скверов - 0,5 га. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. | | | | Максимальная высота зданий 12 метров | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается |
| **5.1** | **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) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение-40% |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение -40% |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение – 40% |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается. |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается |
| **5.1.5** | **Водный спорт** | | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается |
| **5.1.6** | **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) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается |
| **5.2** | | **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 | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | Застройка участка не допускается, место допустимого размещения объектов не предусматривается | | | | Застройка участка не допускается, место допустимого размещения объектов не предусматривается | | Застройка участка не допускается, место допустимого размещения объектов не предусматривается |
| **11.3** | | **Гидротехнические сооружения** | | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | По проекту | | По проекту | | | | | По проекту | | По проекту. Озеленение - % не устанавливается |

**Р-2. Зона объектов рекреационного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | | | 2 | | 3 | | | | 4 | | | | | | 5 | | | | | 6 | | | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.0** | **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) | | | | | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»,  Минимальные размеры площади принимаются:  - городских парков - 15га;  - парков планировочных районов (жилых районов) - 10 га;  - садов жилых зон (микрорайонов) - 3га;  - скверов - 0,5 га. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. | | | | | Максимальная высота зданий 12 метров | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **5.1** | **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) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение – 40% | |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение – 40% | |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение -40% | |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **5.1.5** | **Водный спорт** | | | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **5.1.6** | **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) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | | | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** | | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **9.1** | | **Охрана природных территорий** | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.1** | | **Общее пользование водными объектами** | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | | | | | Не установлены | | Не установлены | | | | | | Не установлены | | | Не установлены | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **-** | | **-** | | | - | | | | | | | - | | - | | | | | - | | | | | - | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.19** | **Сенокошение** | | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение - % не устанавливается | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. Озеленение - % не устанавливается | |
| **3.6** | | **Культурное развитие** | | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение – 40% | |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | | | Размещение парков культуры и отдыха | | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 5. | |
| **3.7** | **Религиозное использование** | | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение 40% | |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение 40% | |
| **5.2** | **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 | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | |
| **5.2.1** | | **Туристическое обслуживание** | | | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | | | | | Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м. | | | Максимальное количество надземных этажей: 5;  - максимальная высота здания: 25 метров; | | | Максимальный процент застройки участка:  для туристических гостиниц 60 %;  для пансионатов -30%. Озеленение -15%. | |
| **5.3** | | **Охота и рыбалка** | | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | | | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 50.**  Озеленение - % не устанавливается | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.3** | | | **Гидротехнические сооружения** | | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | | | | | По проекту | | | | По проекту | | | | | По проекту | | | | По проекту |

**Примечание:**

Зеленые насаждения: 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.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий

**Требования к ограждению земельных участков:**

Ограждение земельных участков допускается только по согласованию и разрешению органов местной администрации.

Ограждения 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 очистки.

При устройстве ограждения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такового ограждения в целях охраны и безопасности.

Предельная высота ограждения – 2 м.

Ограждение пляжей не допускается (за исключением специализированных лечебных пляжей).

Проход вдоль береговой линии шириной до 20 м (береговая полоса) не может быть огражден для всех типов пляжей.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**СН-1 –Зона кладбищ**

*Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | 3 | | | | 4 | | | | 5 | | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **12.1** | | **Ритуальная деятельность** | | | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | Максимальный процент застройки участка – 70.  Озеленение - % не устанавливается |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - | - | | - | | | | - | | | | | - | | | | - | - |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.7** | | **Религиозное использование** | | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40.**  Озеленение - 40%. |
| **3.7.1** | | **Осуществление религиозных обрядов** | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40.**  Озеленение - 40%. |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Размещение 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 | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

**Примечание:**

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

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.

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.

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.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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.

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:

- согласно требованиям действующих санитарных правил и иных документов Российской Федерации.

- 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.

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.

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.

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.

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

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.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

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.

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.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

**СН.2. Зона размещения отходов потребления**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | | 3 | 4 | | | 5 | | | 6 | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **12.2** | **Специальная деятельность** | | | | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории | | | | | | Предельная этажность 3 этажа  Или в соответствии  Технологическим заданием | Максимальный процент застройки участка – по проекту. Озеленение - % не устанавливается. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **-** | **-** | | - | | | - | | | | - | | | | - | - |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **-** | | **-** | | - | | | - | | | | - | | - | | - |

**ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:**

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

*Зона ИВ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.*

*При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | 3 | | | | | 4 | | | | | | | 5 | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** | | | | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **10.2** | | **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 | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | | | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Согласно видам разрешенного использования | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.3.** | | **Бытовое обслуживание** | | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 15% | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | | | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | максимальный процент застройки участка –80 ; озеленение- % не устанавливается | | |
| **4.1** | **Деловое управление** | | | | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 15% | | |
| **4.4.** | **Магазины** | | | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**. Озеленение – 15% | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальная высота этажа – 3 м,  максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | максимальный процент застройки участка –60 ; Озеленение - % не устанавливается. | |
| **4.9.1** | | **Объекты придорожного 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) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | |
| **4.9.1.1** | | **Заправка транспортных средств** | | | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | |
| **4.9.1.2** | | **Обеспечение дорожного отдыха** | | | | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | |
| **4.9.1.3** | | **Автомобильные мойки** | | | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | |
| **4.9.1.4** | | **Ремонт автомобилей** | | | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение - 15%. | | |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | | | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки участка – 50%, озеленение – 40% | | |
| **6.8.** | **Связь** | | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. Озеленение – 15%. | | |
| **7.5** | | **Трубопроводный транспорт** | | | | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не распространяются | | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**Примечание:**

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

**ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов**

*Зона ИВ-2 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов, организации благоустройства территорий, занятых естественными лесными массивами и водными объектами.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | | | 3 | | | | 4 | | 5 | | | 6 | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.0** | **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) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **5.1.5** | **Водный спорт** | | | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **5.2** | **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 | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | |
| **5.3** | **Охота и рыбалка** | | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20. Озеленение - % не устанавливается | |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.  Озеленение - % не устанавливается | |
|  |  | |  | | | |  | | | | |  |  | |  | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |

**Статья 56. 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 Нормативов. 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.

Примечание. 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).

**Статья 57. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов*

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

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами*

1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

2. 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и [законодательством](consultantplus://offline/ref=7E11FD2FBBC180494F03EACCBCE12AE3DB52A8084BC9193C2F23FBF0CFC504A38000E5E28E74F596z1nEL) в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 1](consultantplus://offline/ref=7E11FD2FBBC180494F03EACCBCE12AE3DB52A80845CD193C2F23FBF0CFC504A38000E5E28E74F39Ez1n7L) настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения*

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

*Первый пояс – зона строгого режима.*

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрения.

Кроме того на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

*Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.*

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;

- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;

- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;

- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

*Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.*

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;

- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;

- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;

- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;

- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;

- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;

- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;

- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;

- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;

- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций*

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

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

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;

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.

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия*

1. 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.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

6. Работы, указанные в [пункте 5](consultantplus://offline/ref=FF5A4036302A5FE30E6E5DFCCB9C8BA11430857B6A2F34CE6ECE09435DFBC3E88A00D3CEABAE85783B8EB7l7mCM) настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

*Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).*

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 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.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

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

*Комплекс защитных мероприятий от затопления.*

К зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Застройщиком получаются в органе местного самоуправления муниципального района (уполномоченный орган по выдаче разрешения на строительство) исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

Готовится перечень 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.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос*

В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ устанавливаются придорожные полосы.

На территории муниципального образования Каневской район, в частности Каневского сельского поселения, установлены границы части (3 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «г. Краснодар – г. Ейск».

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