

### ЧАСТЬ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### **Статья 56. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Привольненского сельского поселения**

На карте градостроительного зонирования территории Привольненского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон, для которых распространяются действия градостроительных регламентов:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:</b>	
Ж – 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж - 2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;
Ж - Р	Зона развития жилой застройки ;
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:</b>	
ОД - 1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОД - 2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения
ОД - 3	Зона размещения объектов образования
ОД - 4	Зона размещения объектов здравоохранения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:</b>	
П - 3	Зона размещения производственных объектов III класса опасности
П - 4	Зона размещения производственных объектов IV класса опасности
П - 5	Зона размещения производственных объектов V класса опасности
ИТ - 1	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
Р - 1	Зона озеленения общего пользования
Р - 2	Зона объектов рекреационного назначения
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:</b>	
СХ - 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ - 2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:</b>	
СН - 1	Зона кладбищ
СН - 2	Зона размещения отходов потребления
<b>ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:</b>	
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения
ИВ-2	Зона естественных природных ландшафтов

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

Данной статьей определены описания видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным к территориальным зонам

на территории Привольненского сельского поселения. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствуют "Классификатору видов разрешенного использования земельных участков", утвержденному приказом Минэкономразвития России № 540 от 1 сентября 2014 г.

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

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

Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код вида	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Сельскохозяйственное использование	1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
Растениеводство	1.1	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
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
Животноводство	1.7	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
Скотоводство	1.8	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)
Звероводство	1.9	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)
Птицеводство	1.10	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)
Свиноводство	1.11	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)
Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и

		иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	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
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
Питомники	1.17	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
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	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
Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
Жилая застройка	2.0	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным

		<p>осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</p> <p>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</p> <p>как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.7.1</p>
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	<p>Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов (дома, пригодные для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>
Блокированная жилая застройка	2.3	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену</p>

		<p>(общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
Обслуживание жилой застройки	2.7	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, 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</p>
Объекты гаражного назначения	2.7.1	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек</p>
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	<p>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</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>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 электропередачи, 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)</p>
Социальное обслуживание	3.2	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих)</p>

		<p>граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4	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
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	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
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	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)
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	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)
Культурное развитие	3.6	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
Религиозное использование	3.7	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
Общественное управление	3.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства



		для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	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)
Ветеринарное обслуживание	3.10	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
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Приюты для животных	3.10.2	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
Предпринимательство	4.0	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
Деловое управление	4.1	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)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	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 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	4.3	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
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	4.8	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения:

		<p>дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;</p> <p>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</p>
Обслуживание автотранспорта	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Объекты придорожного сервиса	4.9.1	<p>Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);</p> <p>размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;</p> <p>предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;</p> <p>размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	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)
Отдых (рекреация)	5.0	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>
Спорт	5.1	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы,

		трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
Природно-познавательный туризм	5.2	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
Туристическое обслуживание	5.2.1	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
Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной,

		фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
Пищевая промышленность	6.4	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
Строительная промышленность	6.6	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
Связь	6.8	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
Склады	6.9	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
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	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
Транспорт	7.0	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
Автомобильный транспорт	7.2	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
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Курортная деятельность	9.2.1	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
Историко-культурная деятельность	9.3	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
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Общее пользование водными объектами	11.1	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)
Специальное пользование водными объектами	11.2	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)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	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
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
Специальная деятельность	12.2	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)
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Земельные участки общего назначения	13.0	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
Ведение огородничества	13.1	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
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей



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

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

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

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в ст.Привольной – 1500 кв. м</li> <li>- в х.Труд, х.Добровольный – 4000 кв. м</li> </ul> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8/32 м</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)</p> <p>Максимальная высота зданий - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/8000 кв. м (800кв.м на 1 блок/квартиру)</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /80 м (8м * 10)</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)</p> <p>Максимальная высота зданий - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в ст.Привольной – 2500 кв. м участка</li> <li>- в х.Труд, х.Добровольный – 7000 кв. м</li> </ul> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8/32м</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку –</p>

	<p>3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)</p> <p>Максимальная высота зданий - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p> <p><i>Примечание: при выделении земельного участка для организации сельской усадьбы в целях реализации закона Краснодарского края от 03 июля 2012 года № 2536-КЗ "О сельских усадьбах в малых сельских населенных пунктах Краснодарского края" минимальная и максимальная площадь земельного участка составляет соответственно 5000 и 50000 кв.м</i></p>
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/20000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) –12 м /не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий детских дошкольных учреждений – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))</p> <p>Максимальное количество надземных этажей прочих зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Минимальная высота основных помещений - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м, 5 м - для кода 3.4.1</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
[5.0] - Отдых (рекреация)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/2000 кв. м</p> <p>Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Капитальное строительство запрещено.</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 10000 кв. м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p>

	<p>Максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)</p> <p>Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируется</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25/7500 кв. м</p> <p>Размер земельного участка - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>Максимальная вместимость наземных автостоянок - 300 машино-мест</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p>
[13.1] - Ведение огородничества [1.19] - Сенокошение	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/2000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /30 м</p> <p>Капитальное строительство запрещено.</p>
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируются

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[4.7] - Гостиничное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв. м Размер земельного участка определяется из расчета - 30-40 м <sup>2</sup> /место Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный) Максимальная высота зданий - 15 м Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки участка – 50% Максимальное число отдыхающих - 30 человек Максимальное количество номеров - 15
[3.8] - Общественное управление [3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.8] - Религиозное использование [4.1] - Деловое управление [4.3] - Рынки [4.4] - Магазины [4.5] - Банковская и страховая деятельность [4.6] – Общественное питание [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.2] - Социальное обслуживание [3.3] - Бытовое обслуживание [3.6] - Культурное развитие [8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 20/10000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Максимальный процент застройки участка - 80% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м . Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.
[5.1] - Спорт	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий - 15 м

	<p>Максимальная площадь застройки - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p>
[1.1] - Растениеводство	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/10000 кв. м</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений - 4 м</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%</p> <p>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, до постройки для содержания скота и птицы – 1 м</p>

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей коллективных хранилищ – 1 этаж</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв.м на одну семью.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 6 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев - не менее 20 м.</p> <p>Минимальное расстояние до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 1 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаража и других) - 1 м.</li> </ul> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом</p>

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики. Объекты инженерного обеспечения	противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: -для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; -для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; -для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; -для хозяйственных целей - не менее 20 м; -для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов	Максимальная высота зданий - 6 м Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. На приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

**2) Ж-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в ст.Привольной – 1500 кв. м</li> <li>- в х.Труд, х.Добровольный – 4000 кв. м</li> </ul> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8/32 м</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)</p> <p>Максимальная высота зданий - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>
<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>[2.3] - Блокированная жилая застройка</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/8000 кв. м (800кв.м на 1 блок/квартиру)</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м /80 м (8м * 10)</p> <p>Минимальная ширина проезда к основному земельному участку – 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)</p> <p>Максимальная высота зданий - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 3 м</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния - 6м</p>
[5.0] - Отдых (рекреация)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/2000 кв. м</p> <p>Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ сооружений и объектов благоустройства до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p>

[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 10000 кв. м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)</p> <p>Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируется</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25/7500 кв. м</p> <p>Размер земельного участка - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место;</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 3 м;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p> <p>Максимальная вместимость наземных автостоянок - 300 машино-мест</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p>
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Не устанавливаются

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>[3.8] - Общественное управление</p> <p>[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</p> <p>[3.8] - Религиозное использование</p> <p>[4.1] - Деловое управление</p> <p>[4.4] - Магазины</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p> <p>[4.6] – Общественное питание</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если</p>



<p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <p>[3.6] - Культурное развитие</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м . В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение строений по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/20000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) –12 м /не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий детских дошкольных учреждений – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))</p> <p>Максимальное количество надземных этажей прочих зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Минимальная высота основных помещений - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м, 5 м - для кода 3.4.1</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
<p>Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов). Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы,</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей коллективных хранилищ – 1 этаж</p> <p>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 кв.м на одну семью.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей –2 этажа</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 6 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев - не менее 20 м.</p>

<p>хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества)</p> <p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p>	<p>Минимальное расстояние до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от постройки для содержания скота и птицы - 1 м;</li> <li>- от других построек (бани, гаража и других) - 1 м.</li> </ul> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м<sup>2</sup>.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>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 – 1 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- 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;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> <li>- для выгула собак - не менее 40 м;</li> </ul> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта на участках индивидуальных жилых домов</p>	<p>Максимальная высота зданий - 6 м</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>На приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

### **3) Ж-Р. Зона развития жилой застройки**

Зона развития жилой застройки Ж-Р выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых кварталов на перспективу развития населенных пунктов в соответствии с положениями Генерального плана Привольненского

сельского поселения из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

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

3.1) Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[13.1] - Ведение огородничества [1.19] - Сенокошение [1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных [1.2] - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур [1.3] - Овощеводство [1.4] - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур [1.5] - Садоводство [1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках [1.17] - Питомники [3.1] - Коммунальное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м/200000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12м / не регламентируется Капитальное строительство запрещено.

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

3.3) Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства</b>
Некапитальные хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд. Навесы, вольеры	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Максимальная высота – 4 м. Расстояние до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках,

	должно быть не менее - 6 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от красной линии не менее - 5 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м.

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

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

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

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

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

6. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы

соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

#### 12. Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

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

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

- высота ограждения должна быть не более 2,0 м.

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

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

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

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

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

14. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации статьями 68-72 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[3.8] - Общественное управление</p> <p>[4.1] - Деловое управление</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <p>[3.6] - Культурное развитие</p> <p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности</p> <p>[4.6] – Общественное питание</p> <p>[4.4] - Магазины</p> <p>[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>[4.3] - Рынки</p> <p>[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий - 18 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 50%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[4.7] - Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/5000 кв. м</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета - 30-40 м<sup>2</sup>/место</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий - 18 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>

	Максимальный процент застройки участка – 60%
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	<p>Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м</p> <p>Размер земельного участка для наземной автостоянки - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место; для гаражей боксового типа - 30 кв.м на 1 машино-место; для многоэтажных гаражей - согласно п.11.22 СП 42.13330.2011</p> <p>Максимальная вместимость наземных автостоянок - 50 машино-мест</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 / 10000 кв. м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60% (кроме земельных участков для размещения объектов инженерного назначения)</p> <p>Максимальный процент застройки участка для объектов инженерного назначения - не нормируется</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии).</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра.</p> <p>Минимальный отступ объектов инженерного назначения от границ соседнего участка - в соответствии с размерами охранных зон.</p>
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [9.3] - Историко-культурная деятельность	Не устанавливаются



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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.6] - Религиозное использование	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/7000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей Максимальная высота зданий – 30 м Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки участка – 50%
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание [3.3] - Бытовое обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/20000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий – 10 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500/20000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м /не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий детских дошкольных учреждений – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда)) Максимальное количество надземных этажей прочих зданий – 3 этажа Максимальная высота зданий - 15 м Минимальная высота основных помещений - 3 м Максимальный процент застройки участка - 40% Минимальный отступ основного здания от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м, 5 м - для кода 3.4.1 Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка - 3 метра. Расстояние от основного здания

	до стен жилых домов и прочих зданий определяется по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
--	---

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Объекты инженерного обеспечения Объекты благоустройства, малые архитектурные формы Памятники, объекты монументального искусства Навесы, ангары Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.) Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж Максимальная высота строений и сооружений – 5 м. Расстояние до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние до границы смежного земельного участка не менее - 3 м.
Площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: -для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; -для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; -для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; -для хозяйственных целей - не менее 20 м; -для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[3.8] - Общественное управление</p> <p>[3.4] - Здравоохранение</p> <p>[4.1] - Деловое управление</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p> <p>[6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p> <p>[3.2] - Социальное обслуживание</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <p>[3.6] - Культурное развитие</p> <p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности</p> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>[4.6] – Общественное питание</p> <p>[4.4] - Магазины</p> <p>[4.8] - Развлечения</p> <p>[7.2] - Автомобильный транспорт</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м/10000 кв. м</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг - 1 кв. м.</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/50 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий - 25 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 50%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ смежного земельного участка - 3 м</p>
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25 кв. м / 1500 кв. м</p> <p>Размер земельного участка для наземной автостоянки - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место; для гаражей боксового типа - 30 кв.м на 1 машино-место; для многоэтажных гаражей - согласно п.11.22 СП 42.13330.2011</p> <p>Максимальная вместимость наземных автостоянок - 50 машино-мест</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ смежных участков - 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 эт.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 8 м</p>
<p>[3.7] - Религиозное использование</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 600 кв. м/5000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м/50 м</p> <p>Минимальные отступы строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы)</p>

	<p>участка)</p> <p>Минимальные отступы строений от границ смежных участков - 3 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 эт.</p> <p>Максимальная высота - 30 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>
<p>[4.2] - Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</p> <p>[4.3] - Рынки</p> <p>[4.10] - Выставочно-ярмарочная деятельность</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м/10000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м/50 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[4.7] - Гостиничное обслуживание</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв. м/5000 кв. м</p> <p>Размер земельного участка определяется из расчета - 30-40 м<sup>2</sup>/место</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/50 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий - 15 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p>
<p>[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м/не регламентируется</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/ не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий ДДУ – 2 этажа (в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда)). Минимальная высота помещений - 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий для школ и объектов внешкольного образования – 3 этажа.</p> <p>Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Минимальный отступ зданий и строений от красной линии</p>

	(если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 10 м Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.
[5.1] - Спорт	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/ 15000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) –12 м/100 м Максимальное количество этажей - 3 этажа. Максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 15 м Максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м Максимальный процент застройки участка – 60%
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5 кв. м./10000 кв.м Площадь земельного участка для размещения промежуточных радиорелейных станций и вышек сотовой связи определяется проектом, утвержденным в установленном порядке. Максимальная высота зданий и строений от уровня земли - 15 м Высота сооружений инженерного назначения определяется проектом с учетом минимально допустимых расстояний до соседних зданий и сооружений. Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется, определяется в соответствии с нормами отвода земель
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования [9.3] - Историко-культурная деятельность	Регламенты не устанавливаются

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии (если не

	<p>установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений до границы соседнего участка - 3 м</p>
<p>[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 32 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования дополнительно мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота зданий - 20 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ от жилого дома до границ соседнего участка - 3 м (за исключением блокированной жилой застройки), от других построек - 1 м</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Объекты инженерного обеспечения</p> <p>Объекты благоустройства, малые архитектурные формы</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p> <p>Навесы, ангары</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд</p> <p>Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений от границ соседнего участка - 3 м</p>

<p>Площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</p> <p>Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики..</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>-для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>-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;</li> <li>-для хозяйственных целей - не менее 20 м;</li> <li>-для выгула собак - не менее 40 м;</li> </ul> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

### 3) ОД-3. Зона размещения объектов образования

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа, 2 этажа - для ДДУ*</p> <p>(*в условиях плотной жилой застройки возможно наличие 3-его этажа при условии размещения на нем служебно-бытовых, рекреационных помещений и дополнительных помещений для работы с детьми (кабинеты психолога, логопеда))</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м</p> <p>Минимальная высота основных помещений - 3 м.</p> <p>Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м во вновь строящихся, 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Озеленение не менее 50% площади территории</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м/50000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа.</p> <p>Минимальная высота учебных помещений - 3,6 м (2,75м при реконструкции). Высота спортивного зала - не менее 6,0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Озеленение не менее 30% площади территории</p> <p>Минимальный отступ основного здания от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальные расстояния от основного здания до стен жилых домов и прочих зданий – по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям.</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м;</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.</p> <p>Максимальная высота зданий и строений от уровня земли - 15 м</p> <p>Высота сооружений инженерного назначения определяется проектом с учетом минимально допустимых расстояний до соседних зданий и сооружений. Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны</p>



	<p>объекта</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется, определяется в соответствии с нормами отвода земель</p>
--	---

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[5.1] - Спорт	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100 кв. м/ 10000 кв.м</p> <p>Максимальное количество этажей - 3 этажа</p> <p>Максимальная высота сооружений от планировочной отметки земли - 15 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 40%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)</p> <p>Минимальные отступы строений от границ соседних участков - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов</p>

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря и других хозяйственных нужд</p> <p>Навесы</p> <p>Элементы благоустройства</p> <p>Площадки для отдыха, спортивные площадки, игровые площадки, плоскостные спортивные сооружения</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p> <p>Пункты охраны</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p> <p>Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота строений - 6 м</p> <p>Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м, при устройстве навесов – 1м.</p> <p>Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений,

	мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
--	---

#### **4) ОД-4 . Зона размещения объектов здравоохранения**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.4] - Здравоохранение [9.2.1] - Санаторная деятельность [3.8] - Общественное управление [4.4] - Магазины	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 20000 кв. м Минимальная/ максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 18 м / не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа Максимальная высота зданий и строений от уровня земли - 25 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м / 10000 кв.м Максимальная высота зданий и строений от уровня земли - 15 м Высота сооружений инженерного назначения определяется проектом с учетом минимально допустимых расстояний до соседних зданий и сооружений. Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется, определяется в соответствии с нормами отвода земель

##### **2. Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
---	--

[3.2] - Социальное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м / 10000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 15 м / 50 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии) Минимальный отступ строений до границ смежного участка - 3 м
---------------------------------	--

### 3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования	Предельные размеры и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Открытые бассейны, спортивные площадки Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта Склады, хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд площадки для сбора твердых бытовых отходов Площадки для сбора твердых бытовых отходов Элементы благоустройства, площадки для отдыха, детские площадки, спортивные площадки и пр. Памятники, объекты монументального искусства Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.) Объекты инженерного обеспечения Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж Максимальная высота строений и сооружений - 6 м Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м Минимальный отступ строений до границ смежного участка - 3 м Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края

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

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

2. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных

участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Во избежание затенения, деревья следует высаживать на расстоянии не менее 15 м, а кустарники - не менее 5 м от окон учебных помещений.

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

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

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

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

7. Характер ограждения земельных участков жилой застройки со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- магазинов, универмагов, торговых центров и других торговых предприятий;

- столовых, кафе, ресторанов и других предприятий общественного питания;

- предприятий бытового обслуживания населения;

- поликлиник, диспансеров и других лечебных учреждений, не имеющих стационаров;

- отдельных спортивных зданий (спортивных залов, крытых плавательных бассейнов и

т.п.);

- зданий управления;

- театров, клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

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

В частных случаях высоту и вид ограждения следует принимать:

- объекты на территории населенных пунктов, ограждаемые по требованиям техники безопасности или по санитарно-гигиеническим требованиям (открытые распределительные устройства, подстанции, артскважины, водозаборы и т.п.) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- больницы (кроме инфекционных и психиатрических) - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- общеобразовательные школы и профессионально-технические училища - не менее 1,2 м, стальная сетка (живая изгородь для участков внутри микрорайонов);
- детские ясли-сады - не менее 1,6 м, стальная сетка или железобетонное решетчатое;
- спортивные комплексы, стадионы, катки, открытые бассейны и другие спортивные сооружения (при контролируемом входе посетителей) - 2 м, стальная сетка, сварные или литые металлические секции, железобетонное решетчатое;
- открытые спортивные площадки в жилых зонах - 2,0-4,5 м, стальная сварная или плетеная сетка повышенного эстетического уровня;
- хозяйственные зоны предприятий общественного питания и бытового обслуживания - 1,6 м, живая изгородь (стальная сетка при необходимости охраны).

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

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

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

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

9. Проектирование медицинских учреждений вести в соответствии с СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СанПиН 2.1.3.2630 -10. «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность» и иных действующих нормативов.

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

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

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

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

10. 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.;

11. 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.;

12. 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.

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

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

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

- мойки автомобилей до 2 постов,

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

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

14. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации статьями 68-72 настоящих Правил.

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

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

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

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными. (Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014 N 33995))

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

В границах Привольненского сельского поселения запрещено размещение предприятий, сооружений и иных объектов I и II классов опасности.

**1) П-3 . Зона размещения производственных объектов III класса опасности**

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[6.3] - Легкая промышленность [6.4] - Пищевая промышленность [6.6] - Строительная промышленность [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства [7.4] - Воздушный транспорт [6.9] - Склады	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м/ 250000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/ не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота строений и сооружений от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 30 м Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего

	участка - 3 м
[6.0] - Производственная деятельность [6.1] - Недропользование	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м/ не регламентируется Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не регламентируется Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[3.1] - Коммунальное обслуживание [6.8] - Связь	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м / 10000 кв.м Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж Минимальный отступ от соседних зданий - не менее размера охранной или санитарно-защитной зоны объекта.
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25 кв. м / 3000кв.м Размер земельного участка для наземной автостоянки - 25 м <sup>2</sup> на 1 машино-место; для гаражей боксового типа - 30 кв.м на 1 машино-место; для многоэтажных гаражей - согласно п.11.22 СП 42.13330.2011 Максимальная вместимость наземных автостоянок - 100 машино-мест Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не устанавливаются

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.9] - Обеспечение научной деятельности [3.9.1] - Обеспечение деятельности	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м / 50000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка – не регламентируется



в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м / 100 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка [3.10] - Ветеринарное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/20000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/50м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд Склады, ангары, навесы Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения)	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальная высота строений - 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м Открытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений. Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м. Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений. Для размещения мусоросборников проектируются

Площадки для сбора твердых бытовых отходов Общественные туалеты Элементы благоустройства Площадки для отдыха Памятники, объекты монументального искусства	асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м
---	--

## **2) П-4 . Зона размещения производственных объектов IV класса опасности**

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[6.3] - Легкая промышленность [6.4] - Пищевая промышленность [6.6] - Строительная промышленность [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность [1.3] - Овощеводство [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства [6.9] - Склады	Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 250000 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[6.0] - Производственная деятельность [6.1] - Недропользование	Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не регламентируется Максимальный процент застройки участка - 10% Минимальный отступ строений от красной линии - не регламентируется Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа

	<p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <p>[6.8] - Связь</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p> <p>Минимальный отступ от соседних зданий - в соответствии с размером охранной зоны объекта</p>
<p>[3.10] - Ветеринарное обслуживание</p> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>[3.10.2] - Приюты для животных</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 5000 кв.м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м / 50 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка), (в сложившейся застройке возможно размещение по красной линии)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 25 кв. м /3000 кв.м</p> <p>Размер земельного участка для наземной автостоянки - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место; для гаражей боксового типа - 30 кв.м на 1 машино-место; для многоэтажных гаражей - согласно п.11.22 СП 42.13330.2011</p> <p>Максимальная вместимость наземных автостоянок - 100 машино-мест</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности</p> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>[4.4] - Магазины*</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/5000 кв.м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/ 50 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажей</p> <p>Максимальная высота строений - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>
* размещение исключительно магазинов строительных и промышленных товаров	

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>
<p>Парковки, гаражи для временного хранения автотранспорта</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей</p> <p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд</p> <p>Склады, ангары, навесы</p> <p>Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры (котельные, водозаборы, насосные станции, водонапорные башни, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, газорегуляторные пункты, газораспределительные станции, линии связи, телефонные станции, вышки радиорелейной, сотовой связи, канализации, очистные сооружения)</p> <p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов</p> <p>Общественные туалеты</p> <p>Элементы благоустройства</p> <p>Площадки для отдыха</p> <p>Памятники, объекты монументального искусства</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота строений - 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p> <p>Открытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.</p> <p>Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.</p> <p>Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.</p> <p>Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м</p>

### **3) П-5 . Зона размещения производственных объектов V класса опасности**

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.

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[6.3] - Легкая промышленность [6.4] - Пищевая промышленность [6.11] - Целлюлозно-бумажная промышленность [1.14] - Научное обеспечение сельского хозяйства [1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства [6.9] - Склады	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м / 250000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м/100 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей Максимальная высота зданий - 20 м Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство. Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/ 50000 кв.м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта

	<p>улицы (проезда) – 8 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений пожарных депо от красной линии - 10 м (15 м - для депо 1 типа)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <p>[6.8] - Связь</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м / 10000 кв.м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется</p> <p>Минимальный отступ от соседних зданий - не менее размера охранной или санитарно-защитной зоны объекта</p>
<p>[4.1] - Деловое управление</p> <p>[4.5] - Банковская и страховая деятельность</p> <p>[3.3] - Бытовое обслуживание</p> <p>[3.10] - Ветеринарное обслуживание</p> <p>[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание</p> <p>[3.10.2] - Приюты для животных</p> <p>[4.3] - Рынки</p> <p>[4.4] - Магазины</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/10000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м/50 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м</p> <p>Максимальная площадь земельного участка – 3000 кв. м</p> <p>Размер земельного участка для наземной автостоянки - 25 м<sup>2</sup> на 1 машино-место; для гаражей боксового типа - 30 кв.м на 1 машино-место; для многоэтажных гаражей - согласно п.11.22 СП 42.13330.2011</p> <p>Максимальная вместимость наземных автостоянок - 100 машино-мест</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>

[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не устанавливаются
--	-------------------------------

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>[3.9] - Обеспечение научной деятельности</p> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>[4.4] - Магазины</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200 кв. м/50000 кв.м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) –8 м/50 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 8 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p>

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

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



сооружения) Площадки для сбора твердых бытовых отходов Туалеты, септики Элементы благоустройства Площадки для отдыха Памятники, объекты монументального искусства	
--	--

#### **4) ИТ-1 . Зона инженерной и транспортной инфраструктур**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1] - Коммунальное обслуживание [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [6.0] - Производственная деятельность [6.1] - Недропользование [6.8] - Связь [7.2] - Автомобильный транспорт [7.5] - Трубопроводный транспорта [11.3] - Гидротехнические сооружения	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м /10000 кв. Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта.
[4.9] - Обслуживание автотранспорта [4.9.1] - Объекты придорожного сервиса	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м/5000 кв.м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 12 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м Размер земельного участка для наземной автостоянки - 25 м2 на 1 машино-место; для гаражей боксового типа - 30 кв.м на 1 машино-место; для многоэтажных гаражей - согласно п.11.22 СП 42.13330.2011
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не устанавливаются

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

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>
Сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры Площадки для сбора твердых бытовых отходов Элементы благоустройства Площадки для отдыха Памятники, объекты монументального искусства	Максимальная высота сооружений определяется проектом. Минимальный отступ строений и сооружений от границ смежных участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта и технических регламентов.
Общественные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 3 м

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10. В границах Привольненского сельского поселения запрещено размещение предприятий, сооружений и иных объектов I и II класса опасности.

11. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации статьями 68-72 настоящих Правил.

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

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

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

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

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

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

- территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;

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

- складов малоценного сырья и материалов;

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

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

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

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

Высоту и вид ограждения следует принимать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 10 постов,

- мойки автомобилей до 5 постов,

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

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

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

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

- на 10 постов - 1,0 га;

- на 15 постов - 1,5 га;

- на 25 постов - 2,0 га;

- на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных

учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

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

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

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

- на 2 колонки - 0,1 га;
- на 5 колонок - 0,2 га;
- на 7 колонок - 0,3 га;
- на 9 колонок - 0,35 га;
- на 11 колонок - 0,4 га.

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

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

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

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

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

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[5.0] - Отдых (рекреация)	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м/50000 кв. м
[5.1] - Спорт	Минимальная /максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улиц, проездов - 12 м/ не регламентируется
[5.2] - Природно-познавательный туризм	Максимальное количество этажей - 2 этажа
[5.4] - Причалы для маломерных судов	Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли -

[5.4] - Поля для гольфа или конных прогулок [11.1] - Общее пользование водными объектами	12 м Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной линии земельного участка) - 5м Минимальный отступ строений и сооружений от границ смежного земельного участка - 3 м Максимальный процент застройки - 20 %
[9.3] - Историко-культурная деятельность [12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не устанавливаются
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м /10000 кв. Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа Максимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов Максимальный процент застройки участка - 70% Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта. Соблюдение охранных и санитарно-защитных зон.

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[4.8] - Развлечения [5.3] - Охота и рыбалка [5.4] - Поля для гольфа или конных прогулок	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м/50000 кв. м Минимальная /максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улиц, проездов - 12 м/ не регламентируется Максимальное количество этажей - 2 этажа Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 12 м Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной линии земельного участка) - 5м Минимальный отступ строений и сооружений от границ смежного земельного участка - 3 м Максимальный процент застройки - 20 %
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Минимальная площадь земельного участка – 25 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м Капитальное строительство запрещено

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>
- объекты благоустройства	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж

<ul style="list-style-type: none"> <li>- аттракционы</li> <li>- площадки для детей, отдыха, спорта</li> <li>- стоянки для автомобилей</li> </ul> <p>надземные открытого, гаражи для индивидуального автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- места для пикников</li> <li>- велосипедные дорожки, пешеходные дорожки</li> <li>- беседки, ротонды, солярии, аэрации, раздевалки, душевые</li> <li>- пункты проката игрового и спортивного инвентаря</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- склады, ангары, пункты проката для хранения оборудования, инвентаря и пр.</li> <li>- навесы, теплицы, парники, оранжереи</li> <li>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны</li> <li>- сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры</li> <li>- туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</li> </ul>	<p>Максимальная высота строений - 4 м</p> <p>Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[5.0] - Отдых (рекреация)</p> <p>[5.1] - Спорт</p> <p>[5.2] - Природно-познавательный туризм</p> <p>[5.2.1] - Туристическое обслуживание</p> <p>[5.3] - Охота и рыбалка</p> <p>[5.4] - Поля для гольфа или конных прогулок</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м / 50000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м / не регламентируется</p> <p>Максимальное количество этажей - 3</p> <p>Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 12 м</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки - 40 %</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Регламенты не устанавливаются</p>

[3.1] - Коммунальное обслуживание	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м / 1000 кв.м</p> <p>Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 70%</p> <p>Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта.</p> <p>Соблюдение охранных и санитарно-защитных зон.</p>
-----------------------------------	---

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

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты благоустройства</li> <li>- аттракционы</li> <li>- площадки для детей, отдыха, спорта</li> <li>- стоянки для автомобилей надземные открытого, гаражи для индивидуального автотранспорта</li> <li>- места для пикников</li> <li>- велосипедные дорожки, пешеходные дорожки</li> <li>- беседки, ротонды, солярии, аэрации, раздевалки, душевые</li> <li>- пункты проката игрового и спортивного инвентаря</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- склады, ангары, пункты проката для хранения оборудования, инвентаря и пр.</li> <li>- навесы, теплицы, парники, оранжереи</li> <li>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны</li> <li>- сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры</li> <li>- туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</li> </ul>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота строений - 4 м</p> <p>Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77 Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>



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

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

2. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации статьями 68-72 настоящих Правил.

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

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

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

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

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

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[1.1] - Растениеводство [1.2] - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур [1.4] - Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур [1.5] - Садоводство [1.6] - Выращивание льна и конопли [1.17] - Питомники [1.19] - Сенокошение [1.20] - Выпас сельскохозяйственных животных [13.1] - Ведение огородничества	Без права возведения объектов капитального строительства. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м/2500000 кв. м
[1.3] - Овощеводство [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства [7.4] - Воздушный транспорт	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/ 2500000 кв. м Максимальная высота зданий, строений и сооружений от уровня земли - 20 м Минимальный отступ зданий и сооружений от границ участка - 3 м.
[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках , ведение крестьянско-фермерского хозяйства	Без права возведения объектов капитального строительства. Максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1 кв. м /10000 кв. Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа

	<p>Максимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 70%</p> <p>Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта.</p>
<p>[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования</p> <p>[9.3] - Историко-культурная деятельность</p>	Регламенты не устанавливаются

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>[6.0] - Производственная деятельность</p> <p>[6.1] - Недропользование</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/ не регламентируется</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</p> <p>Максимальная высота строений - 8 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 10%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[7.5] - Трубопроводный транспорт</p> <p>[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м/не регламентируется</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 12 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 10%</p> <p>Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, но не менее размера охранной зоны объекта.</p>

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты благоустройства</li> <li>- площадки для отдыха</li> <li>- стоянки для автомобилей наземные открытого типа</li> <li>- бытовки для жизнеобеспечения ведущих хозяйство: защиты от непогоды, приема пищи, отдыха</li> <li>- склады, ангары для хранения оборудования, инвентаря и пр.</li> <li>- навесы, беседки</li> <li>- теплицы, парники, оранжереи</li> <li>- контрольно-пропускные</li> </ul>	<p>Размещаются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота строений - 4 м</p> <p>Минимальные расстояния от строений до границ соседнего участка - 3 м, при устройстве навесов – 1м.</p> <p>Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77</p> <p>Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p>

<p>пункты, пункты охраны</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- колодцы, гидротехнические и мелиоративные сооружения для осуществления искусственного орошения, пруды</li> <li>- сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры - туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</li> </ul>	
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

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

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>[6.4] - Пищевая промышленность</p> <p>[1.7] - Животноводство</p> <p>[1.8] - Скотоводство</p> <p>[1.9] - Звероводство</p> <p>[1.10] - Птицеводство</p> <p>[1.11] - Свиноводство</p> <p>[1.12] - Пчеловодство</p> <p>[1.13] - Рыбоводство</p> <p>[1.3] - Овощеводство</p> <p>[7.4] - Воздушный транспорт</p> <p>[6.9] - Склады</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м / 250000 кв. м</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м /не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 6 м</p> <p>Максимальная высота специализированных производственных зданий и сооружений - в соответствии с технологическими характеристиками и проектом на строительство.</p> <p>Максимальный процент застройки участка - 60%</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 5 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p>
<p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м/2500000 кв. м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</p> <p>Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 20 м</p> <p>Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 м</p> <p>Минимальный отступ зданий и сооружений от границ участка - 3 м</p>
<p>[1.16] - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м</p> <p>Максимальный размер общей площади земельных</p>

участках (крестьянско-фермерские хозяйства)	участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара Максимальное количество этажей - 1эт Максимальная высота сооружений от уровня земли - 6 м Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 м Минимальный отступ сооружений от границ участка - 3 м
[5.3] - Охота и рыбалка	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/5000 кв.м Максимальное количество этажей - 2 Максимальная высота сооружений от уровня земли - 8 м Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 м Минимальный отступ сооружений от границ участка - 3 м
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м / 1000 кв. Площадь земельного участка для объектов инженерного обеспечения и вспомогательного инженерного назначения определяется в соответствии с Нормами отвода земельных участков. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота зданий и сооружений - в соответствии с техническими и технологическими характеристиками объектов Максимальный процент застройки участка - 70% Минимальный отступ от соседних участков - 3 м, а также с учетом охранной зоны объекта.

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[7.5] - Трубопроводный транспорт [3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [3.10] - Ветеринарное обслуживание [3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание [3.10.2] - Приюты для животных	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м / 5000 кв.м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальная высота строений и сооружений от уровня земли – 8 м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 м Минимальный отступ от соседних участков - 3 м

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

Виды использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
<p>Хозяйственные постройки для содержания инвентаря и других хозяйственных нужд, склады, ангары для хранения оборудования, инвентаря и пр.</p> <p>Навесы, беседки</p> <p>Элементы благоустройства, памятники, объекты монументального искусства</p> <p>Площадки для отдыха</p> <p>Стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей</p> <p>Пункты охраны, контрольно-пропускные пункты, весовые</p> <p>Колодцы</p> <p>Гидротехнические и мелиоративные сооружения для осуществления искусственного орошения</p> <p>Пруды</p> <p>Объекты инженерного обеспечения</p> <p>Туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота строений - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии - 10 м (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка)</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседних участков - 3 м</p> <p>Открытые склады твердого топлива и других пылящих материалов следует размещать с наветренной стороны с разрывом не менее 50 м до ближайших бытовых помещений.</p> <p>Расстояние от дворовых туалетов до производственных зданий и складов должно быть не менее 30 м.</p> <p>Санитарные разрывы между зданиями и сооружениями, освещаемыми через оконные проемы, должны быть не менее высоты до верха карниза наивысшего из противостоящих зданий и сооружений.</p> <p>Для размещения мусоросборников проектируются асфальтированные площадки, расположенные не ближе 30 м от производственных и вспомогательных помещений, площадью в 3 раза превышающие площадь мусоросборников. Площадки должны иметь ограждение с трех сторон сплошной бетонированной или кирпичной стеной высотой 1,5 м</p> <p>На территории предприятия предусматриваются санитарно-защитные разрывы до мест выдачи и приема пищевой продукции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-от карантина, изолятора и санитарной бойни, размещаемых в отдельном здании - не менее 100 м;</li> <li>-от открытых загонов содержания скота - не менее 50 м;</li> <li>-от закрытых помещений базы предубойного содержания скота и от складов хранения твердого топлива - не менее 25 м.</li> </ul>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

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

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

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

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации статьями 68-72 настоящих Правил.

4. Высоту и вид ограждения следует принимать:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;

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

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

- на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

- во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;
- в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

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

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

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

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

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

10. 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.

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

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

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

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

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

### **1) СН-1. Зона кладбищ**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[12.1] - Ритуальная деятельность [4.4] - Магазины* [3.3] - Бытовое обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 20 кв. м/100000 кв. м Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 10 м



	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка кладбища до жилой застройки – 50 м.</p> <p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.</p> <p>Площадь зданий – не более 100 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки - 10 %</p>
* возможно размещение исключительно магазинов по продаже предметов ритуального назначения	

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>[3.1] - Коммунальное обслуживание</p> <p>[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м/400 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 4 м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м.</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
<p>- объекты благоустройства, площадки для отдыха, навесы, беседки,</p> <p>- стоянки для автомобилей наземные открытого типа</p> <p>- площадки для сбора твердых бытовых отходов, уборные</p> <p>- склады для хранения</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж</p> <p>Максимальная высота строений - 4 м</p> <p>Минимальные расстояния от строений до границ смежного участка - 3 м</p> <p>Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p>

оборудования, инвентаря и пр. - пункты охраны - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары) - сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры	
---	--

## **2) СН-2. Зона размещения отходов потребления**

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

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[12.2] - Специальная деятельность	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м/80000 кв. м Максимальная площадь участка складирования - 85% площади Максимальная высота зданий и сооружений от уровня земли - 5 м Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Площадь зданий – не более 100 кв.м. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м

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

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

<b>Виды разрешенного использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Объекты и площадки для хранения и обслуживания специализированной техники Парковки и автостоянки для легковых автомобилей (для обслуживающего персонала) Вспомогательные объекты, связанные с функционированием объекта Коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием основных объектов Контрольно-пропускные пункты, пункты охраны	Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м. Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м

**Статья 65. Иные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и ограничения использования земельных участков, расположенных в пределах зон специального назначения.**

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

2. Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;
- по берегам озёр, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

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

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

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

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;
- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

5. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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

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

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

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

- 1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
  - 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
  - в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом

обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 66. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах иных видов территориальных зон.**

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

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

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

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[12.3] - Запас [1.1] - Растениеводство [1.17] - Питомники	Выращивание исключительно технических культур. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 600 кв. м /100000 кв. м Ширина земельного участка вдоль фронта улиц, проездов - не регламентируется Без права капитального строительства.
[3.1] - Коммунальное обслуживание [6.8] - Связь	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 10 кв. м/1000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Максимальная высота строений и сооружений – 12 м. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м. Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м. Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не устанавливаются

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[8.3] - Обеспечение внутреннего правопорядка [3.3] - Бытовое обслуживание	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м/3000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; Этажность - не более 1 этажа Максимальная высота строений и сооружений – 6 м. Минимальный отступ от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.

	<p>Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м.</p> <p>Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.</p>
<p>[1.19] - Сенокошение</p> <p>[1.20] -Выпас</p> <p>сельскохозяйственных животных</p> <p>[1.15] - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</p> <p>[1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 кв. м/100000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p> <p>Этажность - не более 1этажа</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 5 м.</p>
[5.1] - Спорт	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м/ 10000 кв. м</p> <p>Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м</p> <p>Этажность - не более 2 этажей</p> <p>Максимальная высота зданий, строений от уровня земли – 8 м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии (если не установлены красные линии - от фасадной границы участка) - 5 м</p> <p>Минимальный отступ строений до границ соседнего участка - 3 м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60%</p> <p>Общая площадь помещений - до 200 кв. м.</p> <p>Только спорткомплексы закрытого типа.</p>
<p>[4.9] - Обслуживание автотранспорта</p> <p>[4.9.1] - Объекты придорожного сервиса</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м/7500 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Этажность - не более 2 этажей</p> <p>Максимальная высота строений и сооружений – 8 м.</p> <p>Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м.</p> <p>Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 5 м.</p>

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов
<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты благоустройства</li> <li>- площадки для отдыха</li> <li>- стоянки для автомобилей</li> </ul> <p>надземные открытого типа с асфальтовым покрытием</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадки для сбора твердых бытовых отходов</li> </ul>	<p>Максимальная высота – 3 м</p> <p>Минимальный отступ от границ участка – 1 м.</p> <p>Размещаются в соответствии с санитарно-эпидемиологическими нормами</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

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.

Озеленение в границах земельных участков объектов должно быть не менее 10%.

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

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

Виды использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[12.3] - Запас (отсутствие хозяйственной деятельности) [1.19] - Сенокошение [1.20] -Выпас сельскохозяйственных животных*	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м/100000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка - не регламентируется Без права капитального строительства.
*Образование земельных участков с данным видом разрешенного использования возможно только при соблюдении требований водоохранного законодательства в части запретов хозяйственной деятельности в границах прибрежных защитных полос водных объектов.	
[5.3] - Охота и рыбалка	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв. м/50000 кв.м Минимальная/максимальная ширина земельного участка -15м/ не регламентируется Максимальное количество этажей - 2 Максимальная высота сооружений от уровня земли - 8 м Минимальный отступ от красной линии / фасадной границы участка - 5 м Минимальный отступ сооружений от границ участка - 3 м Максимальный процент застройки участка - 30%
[3.1] - Коммунальное обслуживание [6.8] - Связь [11.3] - Гидротехнические сооружения [11.1] - Общее пользование водными объектами	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1 кв. м/10000 кв.м Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется

	Максимальная высота сооружений – 12 м. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии - 3 м.
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Регламенты не устанавливаются

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[5.0] - Отдых (рекреация) [5.1] - Спорт	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м/50000 кв. м Минимальная/максимальная ширина земельного участка -15м/ не регламентируется Капитальное строительство запрещено
[4.9] - Обслуживание автотранспорта	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50 кв. м/7500 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; Этажность - не более 1 этажа Максимальная высота строений и сооружений – 6 м. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м. Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 5 м.
[7.5] - Трубопроводный транспорт	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5 кв. м/ не регламентируется Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% , для размещения объектов инженерного обеспечения - не регламентируется Максимальная высота строений и сооружений – 12 м. Минимальный отступ строений и сооружений от красной линии (фасадной границы земельного участка) - 5 м. Минимальные отступ строений от границ соседних участков - 3 м. Размеры земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории РФ.

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

<b>Виды использования</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>
- объекты благоустройства - площадки для детей, отдыха, спорта - стоянки для автомобилей	Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж Максимальная высота строений - 4 м Минимальные расстояния от строений до границ



<p>надземные открытого, гаражи для индивидуального автотранспорта</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- места для пикников</li> <li>- велосипедные дорожки,</li> </ul> <p>пешеходные дорожки</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- беседки, ротонды, солярии, аэрации, раздевалки, душевые</li> <li>- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);</li> <li>- склады, ангары для хранения оборудования, инвентаря и пр.</li> <li>- навесы, теплицы, парники, оранжереи</li> <li>- контрольно-пропускные пункты, пункты охраны</li> <li>- сопутствующие объекты инженерной инфраструктуры</li> <li>- туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</li> </ul>	<p>соседнего участка - 3 м</p> <p>Расстояние строений до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Автостоянки открытого и закрытого (наземные) типа необходимо размещать при условии соблюдения расстояний до объектов, указанных в табл.77</p> <p>Нормативов Градостроительного проектирования Краснодарского края</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</p>	<p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>

## Статья 67. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

### 1. Показатели плотности застройки участков территориальных зон:

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8
<p>*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.</p> <p>Примечания</p> <p>1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей,</p>		

зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2 При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3 Границами кварталов являются красные линии.

4 При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

## **2. Минимальная доля озелененной территории земельных участков.**

2.1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства и не используются (не предназначены для использования), не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2.2. Озелененная территория может быть оборудована следующими объектами:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Нормируемые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, могут располагаться на эксплуатируемой кровле стилобатов или иных застроенных частях земельного участка, но в размере не более 15% требуемой площади озелененной территории земельного участка.

2.3. Работы по содержанию, регуляции зеленых насаждений, уходу за ними на территориях общего пользования осуществляет подрядчик, заключивший муниципальный контракт на выполнение соответствующих работ.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных и прилегающих территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет.

2.4. На работы по восстановлению утраченных элементов озеленения на участках озелененных территорий любой правовой принадлежности и формы землепользования проектная документация не требуется.

2.5. При организации застройки территорий необходимо обеспечивать максимальное сохранение существующего озеленения. Для этой цели следует выделять соответствующие участки озеленения на стадии проектирования и обеспечивать их охрану от неорганизованного использования в процессе строительства.

2.6. При невозможности сохранения зеленых насаждений в смете на строительство объекта капитального строительства необходимо предусматривать средства на пересадку зеленых насаждений и (или) их восстановительную стоимость.

2.7. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, приведена далее в таблице:

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
----------	-------------------	---

1	Сады, скверы, бульвары	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га
2	Парки	95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 90% - при площади от 1 до 5 га; 80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га
3	Комплексы аттракционов	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% - при площади от 1 до 5 га; 20% - при площади от 5 до 20 га; 30% - при площади свыше 20 га
4	Больничные учреждения, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	60% территории земельного участка
5	Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования	50% территории земельного участка
	Индивидуальные жилые дома, жилые дома блокированной застройки	25% территории земельного участка
6	Объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности	40% территории земельного участка
7	Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта	15% территории земельного участка
8	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта	Не устанавливаются

2.8. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами, но не менее 50 % территории земельного участка.

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

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

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001,

СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

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

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

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

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

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

### **Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры**

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

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

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на

креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

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

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

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

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

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

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

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

4. Минимальное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей принимается в соответствии с расчетными показателями, принятыми в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и таблицы № 19 ГОСТ Р 52766-2007 «Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования».

4.1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может предусматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);
- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движимого имущества);
- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

4.2. Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

для гаражей:

одноэтажных ..... 30 м<sup>2</sup>

двухэтажных ..... 20 м<sup>2</sup>

наземных стоянок ..... 25 м<sup>2</sup> на 1 автомобиль (с учетом проездов);

- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

4.3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

4.4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необходимого

количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала.

Требуемое расчетное количество машинно-мест для парковки легковых автомобилей:

Наименование территорий, объектов	Расчетная единица	Одно машинно-место на следующее число расчётных единиц
1	2	3
<b>Здания и сооружения социального и культурно- бытового назначения</b>		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	1 работающий	5
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	1 работающий	7
Промышленные предприятия	1 работающий в двух смежных сменах	10
Больницы	больничные койки	20
Поликлиники	1 посещение	35
Спортивные здания и сооружения с трибунами вместимостью более 500 зрителей	зрительные места	30
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	зрительные места	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов: до 1000 м2 более 1000 м2	1 м2 торговой площади	50 25
Рынки	торговые места	6
Рестораны и кафе, клубы	посадочные места	12
Гостиницы	спальные места	4
Станции технического обслуживания, моечные пункты	посты	2
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	1 посетитель и 1 работник обслуживающего персонала	10
Вокзалы всех видов транспорта	1 пассажир дальнего и местного сообщений, прибывающий в час "пик"	10
<b>Рекреационные территории и объекты отдыха</b>		
Пляжи и парки в зонах отдыха	1 посетитель	5



Парки культуры и отдыха	1 посетитель	15
Лесопарки	1 посетитель	10
Базы кратковременного отдыха	1 посетитель	7
Дома отдыха и санатории, санатории, профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	1 отдыхающий и 1 работник обслуживающего персонала	20
Гостиницы (туристские и курортные)	спальные места	4
Мотели и кемпинги	спальные места	4
Садоводческие товарищества	1 участок	1

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей (по СП 42.13330.2011)

Объекты, до которых определяется расстояние	Расстояние в м., не менее				
	от гаражей и открытых автостоянок при числе легковых автомобилей				
	10 и менее	11-50	51- 100	101- 300	свыше 300
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Детские и образовательные учреждения, площадки для отдыха, игр, спорта	25	50	50	50	50
Лечебные учреждения стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха (сады, скверы, парки)	25	50	Устанавливается по согласованию с органами Роспотребнадзора		

### **Статья 67.1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон комплексного развития территории.**

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

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

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

**Статья 67.2. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории**

**1. Расчетные показатели объектов социальной инфраструктуры:**

Учреждения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)	Размер земельного участка, кв. м	Уровень доступности и обеспеченности
<b>Учреждения образования</b>				
Дошкольные образовательные учреждения	1 место	Расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов - 28 мест на 1 тыс. чел; при новой застройке территорий и отсутствии демографии - 180 мест на 1 тыс. чел, при этом на территории жилой застройки размещать из расчета 100 мест на 1 тыс. чел.	для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29	уровень обеспеченности детей (1 - 6 лет) дошкольными учреждениями - 50% Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста - 7,5 кв. м - на 1 место. Радиус обслуживания - 500 м
Общеобразовательные школы, лицеи, гимназии, кадетские училища	1 место	расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов - 111 мест на 1 тыс. чел, в том числе для X - XI классов - 17 мест на 1 тыс. чел; при новой застройке территорий и отсутствии демографии - не менее 160 мест на 1 тыс. чел. на	при вместимости: до 400 мест - 50 400 - 500 мест - 60 500 - 600 мест - 50 600 - 800 мест - 40 800 - 1100 мест - 33 1100 - 1500 мест - 21 1500 - 2000 мест - 17 2000 и более - 16, с учетом площади	уровень охвата школьников: I - XI классов - 100%, X - XI классов - до 20% Радиус доступности: для учащихся I ступени обучения - не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности; для учащихся II и III ступеней обучения - не более 4 км пешеходной и не более 30 минут (в

			спортивной зоны и здания школы.	одну сторону) транспортной доступности. Предельный радиус обслуживания обучающихся II - III ступеней не должен превышать 15 км
Крытые бассейны для дошкольников	1 объект	по заданию на проектирование		
Школы - интернаты	1 место	по заданию на проектирование	при вместимости: 200 - 300 мест - 70, 300 - 500 мест - 65, 500 и более мест - 45	при размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить на 0,2 га
Учреждения начального профессионального образования	1 место	8% общего числа школьников, по заданию на проектирование, с учетом населения города-центра, доли городских округов и городских поселений в системе формирования центра	по табл. 5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края	автотрактородромы следует размещать вне селитебной территории
Внешкольные учреждения	1 место	10% от общего числа школьников, в том числе по видам зданий: дворец творчества - 3,3%; станция юных техников - 0,9%; станция юных натуралистов - 0,4%; детско-юношеская спортивная школа - 2,3%; детская школа искусств или музыкальная, художественная, хореографическая школа - 2,7%	по заданию на проектирование	допускается предусматривать в зданиях общеобразовательных школ
Средние специальные учебные заведения, колледжи	1 место	по заданию на проектирование	при вместимости до 300 мест - 75 на 1 место (учащегося); от 300 до 900 -	

			50 - 65; от 900 до 1600 - 30 - 40	
<b>Учреждения здравоохранения и социального обслуживания</b>				
Стационары всех типов для взрослых с вспомогательными зданиями и сооружениями	1 койка	по заданию на проектирование	при вместимости: до 50 коек - 300; 50 - 100 коек - 300 - 200; 100 - 200 коек - 200 - 140; 200 - 400 коек - 140 - 100; 400 - 800 коек - 100 - 80; 800 - 1000 коек - 80 - 60; свыше 1000 коек - 60.	норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5. Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,85 коек на 1 тыс. жителей (в расчете на женщин в возрасте 15 - 49 лет).
Детские дома - интернаты (от 4 до 14 лет)	1 койка	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	нормы расчета учреждений социального
Психоневрологические и наркологические интернаты (с 18 лет)	1 койка	по заданию на проектирование	при вместимости, коек: до 200 - 125; свыше 200 до 400 - 100; свыше 400 до 600 - 80	обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей
Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара	1 посещение в смену	по заданию на проектирование, с учетом системы расселения возможна сельская амбулатория 20% общего норматива	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	1 объект	по заданию на проектирование	0,2 га	
Выдвижные пункты медицинской помощи	1 автомобиль	0,2	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	
Аптеки групп: I - II III - V VI - VIII	1 объект	по заданию на проектирование	0,3 га 0,25 га 0,2 га	возможно встроенно-пристроенные, как правило, при амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах.

				Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности
Молочные кухни (для детей до 1 года)	Порций в сутки на 1 ребенка	4	0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га	Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности
Раздаточные пункты молочных кухонь (для детей до 1 года)	кв. м общей площади на 1 ребенка	0,3	по заданию на проектирование	Встроенные. Радиус обслуживания не более 30 минут пешеходно-транспортной доступности
Центр социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов	1 центр	по заданию на проектирование		возможно встроенно-пристроенные, 1 центр на жилой район
Центр социальной помощи семье и детям	1 центр			
Учреждения культуры и искусства				
Помещения для культурно - массовой, воспитательной работы, досуга и любительской деятельности	кв. м общей площади	50 - 60	по заданию на проектирование. Допускаются встроенные	рекомендуется формировать единые комплексы для организации культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и воспитательной работы
Танцевальные залы	1 место	6	по заданию на проектирование	для использования учащимися и населением (с суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м.
Клубы	1 место	80	по заданию на проектирование	
Кинотеатры	1 место	30	по заданию на проектирование	
Клубы сельских поселений, тыс. чел.: свыше 0,2 до 1 свыше 1 до 3 свыше 3 до 5 свыше 5 до 10	1 место	500 - 300 300 - 230 230 - 190 190 - 140	по заданию на проектирование	меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений
Сельские массовые библиотеки, тыс. чел.:	тыс. единиц хранения		по заданию на проектирование	зона обслуживания в пределах 30-минутной
		$\frac{6 - 7,5}{5 - 6}$		

свыше 1 до 3	ия / место	$\frac{5 - 6}{4 - 5}$		доступности
свыше 3 до 5		$\frac{4,5 - 5}{3 - 4}$		
свыше 5 до 10				
Физкультурно-спортивные сооружения				
Территория плоскостных спортивных сооружений	1 объект	по заданию на проектирование	0,9 га	физкультурно- спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных школ и других учебных заведений, учреждений отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Для малых населенных пунктов нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям. Радиус обслуживания помещений для физкультурно- оздоровительных занятий - 500 м
Помещения для физкультурно- оздоровительных занятий в микрорайоне	кв. м общей площа ди	80	по заданию на проектирование	
Спортивный зал общего пользования	кв. м общей площа ди	80	по заданию на проектирование	
Спортивно- тренажерный зал повседневного обслуживания	кв. м общей площа ди	80	по заданию на проектирование	
Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	кв. м зеркал а воды	25	по заданию на проектирование	
Детско-юношеская спортивная школа	кв. м общей площа ди	10	1,5 га на объект	
Спортивно- досуговый центр на территориях малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	кв. м общей площа ди	300	0,5 га на объект	
Торговля и общественное питание				
Торговый центр	кв. м торг. площа ди	300	при торговой площади, кв.м: до 250 - 0,08 га на 100 кв. м торговой площади; от 250 до 650 - 0,08 - 0,06 кв. м торговой площади; от 650 до 1500 - 0,06 - 0,04 кв. м торговой площади; от 1500 до 3500 -	

			0,04 - 0,02 кв. м торговой площади; свыше 3500 - 0,02 кв. м торговой площади	
Магазин продовольственны х товаров	кв. м торг. площа ди	100		
Магазин непродовольственн ых товаров	кв. м торг. площа ди	200		
Магазин кулинарии	кв. м торг. площа ди	6		
Рынок, ярмарка	кв. м торг. площа ди	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	Рынки - в соответствии с планом, предусматривающим организацию рынков на территории Краснодарского края Ярмарки - на основании решения органов местного самоуправления муниципального образования, в соответствии с видом ярмарки
Предприятие общественного питания	1 посадо чное место	40	при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,2 - 0,25; от 50 до 150 - 0,15 - 0,2; свыше 150 - 0,1	
<b>Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания</b>				
Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабоче е место	7	0,15 га на объект - для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	
в том числе: непосредственного обслуживания населения	1 рабоче е место	4	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 -	возможно встроенно- пристроенные. Радиус обслуживания населения - 2000 м

			0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га	
производственные предприятия бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 рабочее место	3	0,5 - 1,2 га на объект	Радиус обслуживания предприятий бытового обслуживания населения - 500 м
Прачечные	кг / смену	60		Радиус обслуживания - 2000 м
В том числе: предприятия по стирке белья (фабрика - прачечная)	кг / смену	40	0,5 - 1,0 га на объект	
прачечные самообслуживания, мини-прачечные	кг / смену	20	0,1 - 0,2 га на объект	
Предприятия по химчистке	кг / смену	2,3	0,5 - 1,0 га на объект	Радиус обслуживания населения - 2000 м
в том числе: фабрики - химчистки	кг / смену	2,3	0,5 - 1,0 га на объект	
химчистки самообслуживания, мини-химчистки	кг / смену	1,2	0,1 - 0,2 га на объект	
Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	7	0,2 - 0,4 га на объект	
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,4	0,55 - 2,2 га на объект	максимальное время прибытия пожарного подразделения не более 20 минут
Общественный туалет	1 прибор	3 (2 - для женщин и 1 для мужчин)		в местах массового пребывания людей (в т.ч. на территориях парков, скверов) Радиус обслуживания - 500 м. На территориях рынков, общественных и торговых центров радиус - 150 м
Кладбище традиционного захоронения	га	0,24	по заданию на проектирование	
Кладбище урновых захоронений после кремации	га	0,02	по заданию на проектирование	



Бюро похоронного обслуживания	1 объект	1 объект на поселение	по заданию на проектирование	
Дом траурных обрядов	1 объект	1 объект на поселение	по заданию на проектирование	
Пункт приема вторичного сырья	1 объект	1 объект на поселение	0,01 га	
<b>Административно-деловые и хозяйственные учреждения</b>				
Административно-управленческие учреждения и организации для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	1 рабочее место	По заданию на проектирование	при этажности здания: 3 - 5 этажей - 44 - 18,5; органов власти при этажности 2 - 3 этажа - 60 - 40	
	объект	1	0,1 - 0,15 га на объект	радиус обслуживания 1200 м
Отделения милиции	1 объект	по заданию на проектирование	0,3 - 0,5 га	В сельской местности может обслуживать комплекс сельских поселений
Опорные пункты охраны порядка	кв. м общей площади	в составе отделения милиции	8	возможно встроенно-пристроенное радиус обслуживания - 750 м
Банки, конторы, офисы, коммерческо-деловые объекты	1 объект	по заданию на проектирование	по заданию на проектирование	
Отделения, филиалы банка (операционное место обслуживания вкладчиков)	1 операционное место	0,3 - 0,5	0,05 га - при 3 - операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах	возможно встроенно-пристроенные, радиус обслуживания - 500 м
Отделения, филиалы банка, операционные кассы отделения Сбербанка	1 операционное место	1 на 10 - 30 тыс. чел.	0,2 га - при 2-операционных местах; 0,5 га - при 7-операционных местах	возможно встроенно-пристроенное, радиус обслуживания - 500 м
	кв. м общей площ.	40,0	0,1 - 0,15 га на объект	радиус обслуживания - 800 м
Отделение связи для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	1 объект	1 на 0,5 - 6,0 тыс. жителей	Отделения связи сельского поселения, га, для обслуживаемого населения, групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) - 0,3 - 0,35;	радиус обслуживания - 800 м

			III - IV (2 - 6 тыс. чел.) - 0,4 - 0,45 0,1 - 0,15 га на объект	
Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	по заданию на проектирование	возможно встроенно-пристроенные

## 2. Расчетные показатели объектов коммунальной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

## 3. Расчетные показатели объектов транспортной инфраструктуры.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Статья 68. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия**

В соответствии со ст.34 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия:

охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

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

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника,
- для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника.

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

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

1) для объектов археологического наследия:

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

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

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

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

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

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

В целях предотвращения перемещения, повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка использования объектов

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

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

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

#### **Статья 69. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

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

1) градостроительными регламентами, определенными статьями 58-66 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 55 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

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

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

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

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

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

– Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

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

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

- объекты для постоянного проживания людей;
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- размещение спортивных сооружений;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. Виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля:

- зеленые насаждения;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;

- электроподстанции;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;

– питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

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

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

8. В границах водоохранных зон запрещаются:

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

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

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

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

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

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

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных.

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

настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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



посторонним лицам, стоянку всех видов транспорта у границ ограждения.

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

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

Здания на территории первого пояса ЗСО должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

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

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

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

## **Статья 70. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций.**

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

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

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

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

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

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

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной

инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

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

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

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 года №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей», при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

5. В охранных зонах газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) размещать источники огня;

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

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

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

б) складировать материалы, высаживать деревья всех видов;

в) производить земляные и дорожные работы.

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

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

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

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

9. В охранных зонах электрических сетей запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

б) размещать свалки;

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

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

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- а) возводить любые постройки и сооружения;
- б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
- в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
- г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
- д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

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

#### **Статья 71. Использование земельных участков в границах горных отводов**

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

#### **Статья 72. Использование земельных участков в границах рыбоохранных зон и водных объектов, имеющих рыбохозяйственное назначение**

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

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

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

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

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