ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫХ (МИНИМАЛЬНЫХ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫХ) РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов коттеджного типа, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) представлены в таблице 4.

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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Для индивидуаль-	Размещение жилого дома	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество	Максимальный процент	Максимальное количество

1	2	3	4	5	6	7	8
	ного жилищного строительства (2.1)	(отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйствен-ных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства	земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м (включая мансардный)	надземных этажей зданий - 3 этажа	застройки участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	объектов индивидуально-го жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением: 1) существующих объектов, реконструкция которых не возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; 2) случаев строительства в границах одного земельного участка двух и более объектов индивидуально-го жилищного строительства, строительство которых начато до вступления в

1	2	3	4	5	6	7	8
							силу настоящих изменений в Правила
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков– 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа. Высота зданий не более – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением: 1) существующих объектов, реконструкция которых не возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; 2) случаев строительства в границах одного земельного участка двух и более объектов индивидуально-

1	2	3	4	5	6	7	8
							го жилищного строительства, строительство которых начато до вступления в силу настоящих изменений в Правила
3	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м / 8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м / 800 кв. м). Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 6 м, за исключением земельных участков, образуемых под	Минимальный отступ строений от границ участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти; Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	существующими объектами капитального строительства				
4	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
5	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространяется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным

1	2	3	4	5	6	7	8
		проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					и федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
6	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов

1	2	3	4	5	6	7	8
		элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					не распространяется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным и федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
7	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м	места допустимого размещения объекта – 0 м	уровня земли – 4 м	участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж) Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
9	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		благотворительных организаций, клубов по интересам					
11	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
12	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	2000 кв. м			части не регламентируется	
13	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
14	Стационарное медицинское	Размещение объектов	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	обслуживание (3.4.2)	капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	озеленения земельного участка – 15 %
15	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	размер земельного участка – 5000 кв. м	допустимого размещения объекта – 3 м		Процент застройки подземной части не регламентируется	
16	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
17	Магазины (4.4)	Размещение объектов	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
		капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	озеленения земельного участка – 15 %
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
19	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм				регламентируется	
20	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на

1	2	3	4	5	6	7	8
		планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавливаю-тся, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченны ми органами местного самоуправления в соответствии с

1	2	3	4	5	6	7	8
							федеральными законами
21	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 12 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома не менее – 3 м, от других построек – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1, за исключением: 1) существующих объектов, реконструкция которых не возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; 2) случаев строительства в границах одного земельного участка двух и более объектов индивидуального жилищного

1	2	3	4	5	6	7	8
							строительства, строительство которых начато до вступления в силу настоящих изменений в Правила
Вспомогательные виды разрешенного использования							
22	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установлен-ные настоящими Правилами, не распростра-няются на антенны, вентиляцион-ные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную					понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

3. Расстояние до границ земельного участка (не менее):

1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

5) от кустарника – 1 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы земельного 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.

Содержание скота и птицы допускается лишь на земельных участках размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее, чем указано в таблице 5.

Нормативные расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь

Таблица 5
(штук)

Нормативный разрыв	Поголовье, не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
1	2	3	4	5	6	7	8
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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, 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.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

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

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

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

Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении

мероприятий (их комплексе), указанных выше, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекты от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов, за исключением застройки блокированными жилыми домами.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Абинского городского поселения Абинского района, выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 2.1.1, 2.1, 2.2, 2.3, 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.10.2, 4.4, 5.1.2).

Статья 26. Градостроительные регламенты зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов не выше 3 этажей, блокированных домов с приквартирными участками не выше 3 этажей, многоквартирных малоэтажных жилых домов не выше 4 этажей (включая мансардный этаж), с минимально разрешенным набором услуг местного значения

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 зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) представлены в таблице 6.

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 зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Малоэтажная многоквартир-	Размещение малоэтажных	Минимальный размер	Минимальные отступы от	Максимальное количество	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	ная жилая застройка (2.1.1)	многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м.	границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	застройки участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков блокированной застройки – 100 кв. м / 8000 кв. м (из расчета под один жилой дом блокированной застройки – 100 кв. м / 800 кв. м)	Минимальный отступ строений от границ участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Максимальное количество жилых домов блокированной застройки в одном ряду не более десяти; Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
3	Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд	Минимальный размер	Минимальные отступы от	Максимальная высота зданий,	Максимальный процент	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	собственных нужд (2.7.2)	отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	земельного участка – 18 кв. м. Максимальный размер земельного участка –100 кв. м	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м	строений, сооружений от уровня земли – 4 м	застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
4	Предоставле-ние коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
5	Амбулаторно-поликлиниче-ское 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	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		донорства крови, клинические лаборатории)					
6	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		обучающихся физической культурой и спортом)					
7	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
8	Государствен-ное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги					
9	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространяется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченным и федеральными органами

1	2	3	4	5	6	7	8
		объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					исполнительной власти, уполномоченным и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченным и органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-

1	2	3	4	5	6	7	8
		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					ется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
12	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или)	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельных	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м	уровня земли – 4 м	земельного участка – 100%. Процент застройки подземной части не регламентируется	
13	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
14	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного	Максимальное количество надземных этажей зданий	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного

1	2	3	4	5	6	7	8
	(3.2.2)	психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	– 3 этажа (включая мансардный этаж)	земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
15	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
16	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
17	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %
18	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации					
19	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
21	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	Максимальная высота строений,	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	(9.3)	наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечатель-ных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	участка – 1 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	сооружений от уровня земли – 30 м	границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	

1	2	3	4	5	6	7	8
		обеспечивающая познавательный туризм					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
22	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

3. Расстояние до границ земельного участка (не менее):

1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

5) от кустарника – 1 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее;

для строительства жилого дома минимальный отступ от границы земельного 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.

Содержание скота и птицы допускается лишь на земельных участках размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

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

Нормативные расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь

Таблица 7
(штук)

Нормативный разрыв	Поголовье, не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
1	2	3	4	5	6	7	8
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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, 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.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

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

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

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов, за исключением застройки блокированными жилыми домами.

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Абинского городского поселения Абинского района, выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Параметры принимать согласно статьи 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 2.1.1, 2.3, 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 4.4, 5.1.2).

Статья 27. Градостроительные регламенты зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)

Зона Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами 5-8 этажей с расширенным набором услуг местного значения.

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 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3) представлены в таблице 8.

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 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных	Минимальный размер	Минимальные отступы от	Максимальное количество	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	(2.5)	домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей	земельного участка – 1500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м.	границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж)	застройки участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		площади помещений дома					
2	Обслуживание жилой застройки (2.7)	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, 5.1.2, 5.1.3, 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,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома не менее – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 8	Максимальный процент застройки участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		не требует установления санитарной зоны					
3	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества,	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформатор-ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	земельного участка – 10000 кв. м	допустимого размещения объекта – 1 м	мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	застройки подземной части не регламентиру-ется	
5	Оказание социальной	Размещение зданий,	Минимальный размер	Минимальный отступ	Максимальное количество	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	помощи населению (3.2.2)	предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворитель-	земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	строений от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка до жилого дома не менее – 3 м	надземных этажей зданий – 8	застройки участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		ных организаций, клубов по интересам					
6	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
7	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	земельного участка – не подлежит ограничению	допустимого размещения объекта –3 м		застройки подземной части не регламентируется	
8	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	размер земельного участка – 5000 кв. м	места допустимого размещения объекта – 3 м	мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
9	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению
10	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги				регламентиру-ется	
11	Представитель-ская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 8	Максимальный процент застройки участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению; Максимальная	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м. Минимальный отступ от	Максимальное количество надземных этажей зданий – 8	Максимальный процент застройки участка – 60 %. Процент застройки подземной части	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		комплексов в зданиях и сооружениях	площадь земельного участка – 5000 кв. м	границ земельного участка до жилого дома не менее – 3 м		не регламентиру-ется	
13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
14	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению
15	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению;	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению				

1	2	3	4	5	6	7	8
		познавательный туризм					
16	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространяется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправления в соответствии с

1	2	3	4	5	6	7	8
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					федеральными законами
17	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
Условно разрешенные виды использования							
18	Малоэтажная многоквартир-ная жилая застройка (2.1.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек					
19	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
20	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5000 кв. м	размещения объекта –3 м		не регламентиру-ется	
21	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
22	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы,	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	15000 кв. м	размещения объекта –3 м		не регламентиру-ется	
23	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
24	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта – 3 м	(включая мансардный этаж)	земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
25	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
				объекта – 3 м		регламентируется	
Вспомогательные виды разрешенного использования							
26	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; – проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

3. Расстояние до границ земельного участка (не менее):

1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

5) от кустарника – 1 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее:

для строительства жилого дома минимальный отступ от границы земельного 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.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, 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.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

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

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

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов, за исключением застройки блокированными жилыми домами.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Абинского городского поселения Абинского района, выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

В целях обеспечения разрешенного использования объектов недвижимости на вновь образуемых или измененных земельных участках в жилых зонах, а также земельных участков сельскохозяйственного использования и садоводства,

расположенных в границах населенных пунктов, образование таких участков необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Параметры принимать согласно статьи 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 2.1.1, 2.5, 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.6.1, 4.4, 5.1.2).

Статья 28. Градостроительные регламенты зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами этажностью девять этажей и выше с расширенным набором услуг местного значения.

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 зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4) представлены в таблице 9.

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 зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Многоэтажная жилая застройка (высотная	Размещение многоквартир-ных домов	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ земельных	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
	застройка) (2.6)	этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если	земельного участка – 1500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м.	участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	этажей зданий – 11 этажей (включая мансардный этаж)	участка – 30%. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома					
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
3	Амбулаторно-поликлиниче-ское обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)					
4	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	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит ограничению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначен-ных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)					
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначен-ных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
6	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
			участка – не подлежит установлению; Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению				
7	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначен-ных для размещения государственных органов, государствен-ного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредствен-но обеспечиваю-щих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		услуги					
8	Представитель-ская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначен-ных для дипломатиче-ских представитель-ств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Минимальный размер земельного участка – не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м	Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 8	Максимальный процент застройки участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
9	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети:	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3	4	5	6	7	8
		автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспорт-ной и инженерной инфраструктур; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотрен-ных видами разрешенного					градостроитель-ных регламентов не распространяется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-

1	2	3	4	5	6	7	8
		благоустройства территории, общественных туалетов					ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
12	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Размещение многоквартир-ных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение	Минимальный размер земельного участка – 1500 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартир-ного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартир-ном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома					
13	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначен-ных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальный отступ строений от красной линии– 5 м; Минимальный отступ строений до границ соседнего земельного участка – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
Вспомогательные виды разрешенного использования							
14	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных		Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

3. Расстояние до границ земельного участка (не менее):

1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

5) от кустарника – 1 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее;

для строительства жилого дома минимальный отступ от границы земельного 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.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, 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.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных – о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных

участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

В целях устойчивого развития территории и обеспечения жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования, необходима разработка документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство жилых объектов, за исключением застройки блокированными жилыми домами.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского поселения Абинского района не допускается перевод жилых помещений в нежилые помещения и нежилых в жилые, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Абинского городского поселения Абинского района, выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Параметры принимать согласно статьи 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 2.6, 2.5).

Статья 29. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны (ОД1)

Общественно-деловая зона ОД1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях населенных пунктов поселения, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

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 общественно-деловой зоны (ОД1) представлены в таблице 10.

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 общественно-деловой зоны (ОД1)

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Оказание услуг связи (3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальное количество надземных этажей зданий	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного

1	2	3	4	5	6	7	8
		пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта – 3 м	– 3 этажа (включая мансардный этаж)	земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	участка – 15 %
2	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	участка – 5000 кв. м	объекта – 3 м		подземной части не регламентируется	
4	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации					
5	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,	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)					
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
7	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка –	Не подлежит установления	Не подлежит установления	Не подлежит установления	Строительство объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
			100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м				не предусмотрено
8	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
9	Представитель-ская деятельность (3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	размер земельного участка – 10000 кв. м	допустимого размещения объекта – 3 м	мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
10	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		животных	2000 кв. м	3 м		не регламентиру-ется	
12	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	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		страховой деятельности)					
13	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, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 25000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
14	Магазины (4.4)	Размещение объектов	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
		капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	озеленения земельного участка – 15 %
15	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
16	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
						регламентиру-ется	
17	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
18	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		сервиса					
19	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)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
20	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	земельного участка – 10000 кв. м	размещения объекта –1 м	этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Процент застройки подземной части не регламентируется	
21	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроитель-

1	2	3	4	5	6	7	8
		переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
22	Благоустройство территории	Размещение декоративных,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных

1	2	3	4	5	6	7	8
	(12.0.2)	технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавливаю-тся, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправления в соответствии с

1	2	3	4	5	6	7	8
							федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
23	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
24	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	100 кв. м			не регламентиру-ется	
25	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформатор-ных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
26	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
27	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	5000 кв. м			не регламентиру-ется	
6	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворитель-ных организаций, клубов по интересам					
7	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
8	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессиональ-ного образования и просвещения (профессиональ-ные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом					
9	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
10	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)					
11	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)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
12	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 25000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
13	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	этажей зданий – 3 этажа	границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	земельного участка – 15 %
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
15	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
16	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечате-льных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений,	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
17	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани,		строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.		Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).	

1	2	3	4	5	6	7	8
	бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского поселения Абинского района не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Абинского городского поселения Абинского района, выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.9.1.2, 5.1.2, 13.2).

Статья 30. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД2)

Зона ОД2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (автодорожного, железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.

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 многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД2) представлены в таблице 11.

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 многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД2)

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ***
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максималь-ная высота	Максимальный процент	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	(2.7.1)	пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м	застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
2	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	земельного участка – 5000 кв. м	размещения объекта –3 м	(включая мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентируется	
4	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	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		исключением банковской и страховой деятельности)					
5	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, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальный размер земельного участка – 3000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 25000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
6	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		5000 кв. м	земельного участка – 5000 кв. м	размещения объекта –3 м	(включая мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентируется	
7	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
8	Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
					земли – 20 м		
9	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроитель-

1	2	3	4	5	6	7	8
		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространя-

1	2	3	4	5	6	7	8
		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					ется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
12	Административные здания организаций, обеспечивающих	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальное количество надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
	предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	предоставлением им коммунальных услуг	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	места допустимого размещения объекта –3 м	зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
13	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
14	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	земельного участка – 5000 кв. м	размещения объекта –3 м	(включая мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентируется	
15	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо					
16	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 22000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	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

1	2	3	4	5	6	7	8
							воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения); Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
17	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
18	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу

1	2	3	4	5	6	7	8
			размер земельного участка – 5000 кв. м	допустимого размещения объекта –3 м	земли – 10 м	Процент застройки подземной части не регламентируется	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); Минимальный процент озеленения земельного

1	2	3	4	5	6	7	8
							участка – 15 %
19	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	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,

1	2	3	4	5	6	7	8
							вибрация, электромагнит-ные излучения). Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
21	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
22	Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного	Максималь-ное количество	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		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	участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %
12	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	земельного участка – 10000 кв. м	размещения объекта –3 м	(включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Процент застройки подземной части не регламентируется	
13	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
14	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установлен-ные настоящими Правилами, не распростра-няются на антенны, вентиляцион-ные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную					0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

3. Расстояние до границ земельного участка (не менее):

1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

5) от кустарника – 1 м.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

6) в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее;

7) для строительства жилого дома минимальный отступ от границы земельного 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.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.

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.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.3, 3.4.1, 4.1, 4.2, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.1.2, 5.1.2).

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОД3)

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 специализированной общественной застройки (ОД3) представлены в таблице 12.

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 зоны специализированной общественной застройки (ОД3)

Таблица 12

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максималь-ное количество надземных	Максимальный процент застройки в границах	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта – 1 м	этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
2	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами				регламентиру-ется	
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
4	Общежития (3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максималь-ное	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
		размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	застройки в границах земельного участка – 40 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	озеленения земельного участка – 15 %
5	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
6	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
7	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
8	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальн ое	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	среднее общее образование (3.5.1)	строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	количество надземных этажей зданий – 4 этажа	застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	озеленения земельного участка – 15 %
9	Среднее и высшее профессиональ-ное образование (3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		(профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	земельного участка – не подлежит установлению	объекта –3 м		Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
10	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	участка – 5000 кв. м		мансардный этаж)	подземной части не регламентируется	
11	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Не подлежит установления	Не подлежит установлению	Не подлежит установления	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
12	Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
13	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы,	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	земельного участка – 15000 кв. м	объекта – 3 м		Процент застройки подземной части не регламентируется	
14	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
15	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий –	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	размер земельного участка – 10000 кв. м	размещения объекта –3 м	4 этажа (включая мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентируется	
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
17	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	Минимальный размер земельного участка – 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных					
18	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-4.10ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
19	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максималь-ное количество надземных	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного

1	2	3	4	5	6	7	8
	(5.1.1)	зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	3000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта –3 м	этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж	земельного участка – 50 % Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	участка – 15 %
20	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
21	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
22	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного	Максималь-ное количество	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
	(5.1.4)	физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж)	границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	земельного участка – 15 %
23	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
24	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максималь-ная высота строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного

1	2	3	4	5	6	7	8
		(памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	1 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта –1 м	от уровня земли – 30 м	земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	участка – 15 %
25	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов

1	2	3	4	5	6	7	8
		переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
26	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3	4	5	6	7	8
		устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
Условно разрешенные виды использования							
27	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
28	Государственное управление (3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1 0000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
29	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью:	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного	Максималь-ное количество	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		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)	участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	земельного участка – 15 %
Вспомогательные виды разрешенного использования							
30	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и		Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны,	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе		параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.		максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).	

1	2	3	4	5	6	7	8
	площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

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.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной

для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной, коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.9, 3.10.1, 3.10.2, 8.3).

Статья 32. Градостроительные регламенты производственной зоны II – V классов опасности (П1.1)

Зона П1.1 предназначена для размещения производственных объектов II–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 500 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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 производственной зоны II – V классов опасности (П1.1) представлены в таблице 13.

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 производственной зоны II – V классов опасности (П1.1)

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального	Минимальные размеры	Минимальные отступы от	Максимальное количество	Максимальный процент	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	(6.0)	строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
2	Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории					
3	Тяжелая промышлен-ность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования					
4	Автомобилестро-ительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта,	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли –100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей					
5	Легкая промышлен-ность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
6	Фармацевтиче-ская промышлен-ность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
					– 100 м		
7	Пищевая промышлен-ность (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
8	Нефтехимиче-ская промышлен-ность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
					– 100 м		
9	Строительная промышлен-ность (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
10	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1			уровня земли – 30 м		
11	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
12	Склад (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
13	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
		стратегических запасов) на открытом воздухе					не предусмотрено
14	Целлюлозно-бумажная промышлен-ность (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
15	Научно-производствен-ная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
16	Железнодорож-ный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
17	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламенти-руется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3	4	5	6	7	8
		в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
19	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распространяется или для которых градострои-тельные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнитель-ной власти, уполномочен-ными органами исполнитель-ной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного

1	2	3	4	5	6	7	8
							самоуправле-ния в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
20	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламенти-руется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
22	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
23	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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)	земельного участка – 5000 кв. м	допустимого размещения объекта –3 м	мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
24	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
25	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градострои-тельной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения

1	2	3	4	5	6	7	8
							атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения)
26	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градострои-тельной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо

1	2	3	4	5	6	7	8
							обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагни-тные излучения)
27	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся

1	2	3	4	5	6	7	8
							градострои-тельной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения)
28	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальная высота строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта –1 м	уровня земли – 30 м	земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
Вспомогательные виды разрешенного использования							
29	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии		Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки,		земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	допустимого размещения объекта –3 м	мансардный этаж); Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	высота строений, сооружений от уровня земли – равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

1	2	3	4	5	6	7	8
	кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

2) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

3) от остальных зданий и сооружений – 3 м.

3. Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

1) в составе рекреационных зон;

2) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

а) в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

б) в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в) в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

г) в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

д) в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

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

е) в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

На территориях предприятий I – II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м.

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

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.1, 3.1.2, 3.9, 4.1, 6.9).

Статья 33. Градостроительные регламенты производственной зоны III – V классов опасности (П1.2)

Зона П1.2 предназначена для размещения производственных объектов III–V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 300 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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 производственной зоны III – V классов опасности (П1.2) представлены в таблице 14.

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 производственной зоны III – V классов опасности (П1.2)

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ***
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального	Минимальные размеры	Минимальные отступы от	Максимальное количество	Максимальный процент	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	(6.0)	строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
2	Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		(или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории					
3	Тяжелая промышлен-ность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения,	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования					
4	Автомобилестро-ительная промышленность (6.2.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей					
5	Легкая промышлен-ность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
6	Фармацевтиче-ская промышлен-ность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
					уровня земли – 100 м		
7	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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
8	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
					– 100 м		
9	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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
10	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1			уровня земли – 30 м		
11	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 видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
12	Склад (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
13	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства

1	2	3	4	5	6	7	8
		стратегических запасов) на открытом воздухе					не предусмотрено
14	Целлюлозно-бумажная промышлен-ность (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
15	Научно-производствен-ная деятельность (6.12)	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
16	Железнодорож-ный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
17	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
18	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3	4	5	6	7	8
		в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
19	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распространя-ется или для которых градострои-тельные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнитель-ной власти, уполномочен-ными органами исполнитель-ной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного

1	2	3	4	5	6	7	8
							самоуправле-ния в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
20	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
21	Административные здания организаций, обеспечиваю-щих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
22	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
23	Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		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)	земельного участка – 5000 кв. м	допустимого размещения объекта –3 м	мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентируется	
24	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
25	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. 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

1	2	3	4	5	6	7	8
							атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения)
26	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градострои-тельной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо

1	2	3	4	5	6	7	8
							обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагни-тные излучения)
27	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся

1	2	3	4	5	6	7	8
							градострои-тельной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения)
28	Историко-культурная деятельность (9.3)	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальная высота строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта –1 м	уровня земли – 30 м	земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
Вспомогательные виды разрешенного использования							
29	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии		Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки,		земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	допустимого размещения объекта –3 м	мансардный этаж); Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	высота строений, сооружений от уровня земли – равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

1	2	3	4	5	6	7	8
	кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

2) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

3) от остальных зданий и сооружений – 3 м.

3. Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

1) в составе рекреационных зон;

2) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

а) в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

б) в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в) в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

г) в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

д) в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

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

е) в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

На территориях предприятий I – II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м.

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

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Статья 34. Градостроительные регламенты производственной зоны V класса опасности (П1.3)

Зона П1.3 предназначена для размещения производственных объектов V класса опасности с размером санитарно-защитной зоны до 50 м, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

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 производственной зоны V класса опасности (П1.3) представлены в таблице 15.

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 производственной зоны V класса опасности (П1.3)

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
№	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	Минимальные размеры земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
2	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
3	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		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	участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
4	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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
6	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			строений, сооружений от уровня земли – 100 м	регламентиру-ется	
7	Склад (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
8	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
9	Целлюлозно-бумажная промышлен-ность (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %; Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
10	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных,	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	(6.12)	агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
11	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 – 7.1.2	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 500000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
12	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3	участка – 10000 кв. м	размещения объекта – 3 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	подземной части не регламентируется	
13	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти

1	2	3	4	5	6	7	8
		предназначенных для охраны транспортных средств					субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
14	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнитель-

1	2	3	4	5	6	7	8
							ной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
15	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
16	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
17	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3	10000 кв. м	размещения объекта – 3 м		части не регламентируется	
18	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
19	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	земельного участка – 5000 кв. м	допустимого размещения объекта –3 м		Процент застройки подземной части не регламентируется	
20	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны)

1	2	3	4	5	6	7	8
							необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения)
21	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся

1	2	3	4	5	6	7	8
							градострои-тельной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения)
22	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

1	2	3	4	5	6	7	8
		автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта – 3 м	уровня земли – 10 м	земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	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

1	2	3	4	5	6	7	8
							воздух (шум, вибрация, электромагнит-ные излучения)
23	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		познавательный туризм					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
24	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и	Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

2) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

3) от остальных зданий и сооружений – 3 м/

3. Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

1) в составе рекреационных зон;

2) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

а) в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

б) в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в) в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;

г) в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

д) в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

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

е) в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

На территориях предприятий I – II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м.

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

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации

от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Параметры принимать согласно статьи 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.1, 3.1.2, 3.9, 4.1, 6.9).

Статья 35. Градостроительные регламенты коммунально-складской зоны (КС1)

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 коммунально-складской зоны (КС1) представлены в таблице 16.

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 коммунально-складской зоны (КС1)

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максималь-ная высота зданий,	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	строений, сооружений от уровня земли – 4 м	границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м	Максималь-ная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
3	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		(котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	участка – 10000 кв. м	размещения объекта – 1 м	мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	подземной части не регламентируется	
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
5	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
6	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
7	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	5000 кв. м	объекта – 3 м		не регламентируется	
8	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны)

1	2	3	4	5	6	7	8
							необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромаг-нитные излучения)
9	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в

1	2	3	4	5	6	7	8
							условиях сложившейся градострои-тельной ситуации (при невозмож-ности соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировоч-ными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромаг-нитные излучения)

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %; 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

1	2	3	4	5	6	7	8
							расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромаг-нитные излучения)
11	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
12	Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максималь-ное количество надземных этажей зданий –	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	размер земельного участка – 10000 кв. м	места допустимого размещения объекта –1 м	3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Процент застройки подземной части не регламентируется	
13	Склад (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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)., Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
14	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
15	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распространя-ется или для которых градостроите-льные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными

1	2	3	4	5	6	7	8
		видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
16	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

1	2	3	4	5	6	7	8
		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
17	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Предельное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки – 50 %	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		переработки сельскохозяйственной продукции		определения места допустимого размещения объекта – 3 м			
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
19	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	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных					
20	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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентир-уется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
21	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	Максималь-ное количество	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж)	границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %
22	Легкая промышленность (6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
23	Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом,	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %.	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	места допустимого размещения объекта – 6 м	этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Процент застройки подземной части не регламентируется	
24	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	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 6 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
25	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам		Минимальная/	Минимальные отступы от	Максимальное	Максимальный процент	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;		максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

1	2	3	4	5	6	7	8
	постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 4.4, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.6, 6.9).

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (И1)

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 зоны инженерной инфраструктуры (И1) представлены в таблице 17.

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 зоны инженерной инфраструктуры (И1)

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	Максималь-ное количество	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
2	Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламенти-	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
					Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	руется	
3	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 1000000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3	4	5	6	7	8
		границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
5	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправления

1	2	3	4	5	6	7	8
							в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
7	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	Минимальные размеры земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); Максимальная высота строений,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3			сооружений от уровня земли – 100 м		
Вспомогательные виды разрешенного использования							
8	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную				дымовые трубы	применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

2) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

3) от остальных зданий и сооружений – 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной

для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.1, 3.1.2).

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

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 зоны транспортной инфраструктуры (Т1) представлены в таблице 18.

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 зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максималь-ная высота зданий,	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	земельного участка – 100 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 1000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	строений, сооружений от уровня земли – 4 м	границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
2	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м	Максималь-ная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
3	Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	Минимальный размер земельного участка 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	5000 кв. м	размещения объекта –3 м		подземной части не регламентируется	
4	Железнодорожный транспорт (7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежит установлению
5	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования с кодами 7.2.1–7.2.3	15000 кв. м	размещения объекта – 3 м	мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	не регламентируется	
6	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
7	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3	4	5	6	7	8
		границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с

1	2	3	4	5	6	7	8
							федеральными законами
8	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распространя-ется или для которых градострои-тельные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнитель-ной власти, уполномочен-ными органами исполнитель-ной власти субъектов Российской Федерации или

1	2	3	4	5	6	7	8
							уполномочен-ными органами местного самоуправле-ния в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		необходимых для сбора и плавки снега)					
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)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
11	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого

1	2	3	4	5	6	7	8
		в качестве объектов дорожного сервиса	5000 кв. м	размещения объекта – 3 м		не регламентируется	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,

1	2	3	4	5	6	7	8
							вибрация, электромаг-нитные излучения)
4	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градострои-тельной ситуации (при невозможно-сти соблюдения размеров ориентировоч-ной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения

1	2	3	4	5	6	7	8
							таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения)
5	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градострои-

1	2	3	4	5	6	7	8
							тельной 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)
Вспомогательные виды разрешенного использования							
6	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам	Минимальная/ максимальная	Минимальные отступы от	Максимальное	Максимальный процент		Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки		площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

1	2	3	4	5	6	7	8
	для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с Главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

2) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

3) от остальных зданий и сооружений – 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Параметры принимать согласно статье 23. «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» (для ври 3.1.1, 4.1).

Статья 38. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)

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 зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1) представлены в таблице 19.

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 зоны сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта СХ1

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							

1	2	3	4	5	6	7	8
1	Растениевод-ство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйствен-ных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2–1.6	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяй-ственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйствен-ных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйствен-ных культур	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
3	Овощевод-ство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального

1	2	3	4	5	6	7	8
		сельскохозяйствен-ных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйствен-ных культур, в том числе с использованием теплиц	Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м				строительства не предусмотрено
4	Выращивание тонизиру-ющих, лекарствен-ных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйствен-ных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
5	Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйствен-ных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

1	2	3	4	5	6	7	8
		культур, винограда, и иных многолетних культур					
6	Виноградар-ство (1.5.1)	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
7	Выращивание льна и конопли (1.6)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйствен-ных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
8	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распространя-ется или для которых градострои-тельные

1	2	3	4	5	6	7	8
							регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
9	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель ные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнитель-ной власти, уполномочен-ными органами исполнитель-ной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного

1	2	3	4	5	6	7	8
		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					самоуправления в соответствии с федеральными законами
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов

1	2	3	4	5	6	7	8
							Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

Примечание общее.

Если земельный участок находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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 0,25 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Статья 39. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

Зона СХ2 служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

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 зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2) представлены в таблице 20.

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
зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

Таблица 20

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строитель-ства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности,	Минимальный размер	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального

1	2	3	4	5	6	7	8
		связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2–1.6	земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м				строительства не предусмотрено
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяй-ственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
3	Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

1	2	3	4	5	6	7	8
		и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	участка – 2500000 кв. м				
4	Виноградарство (1.5.1)	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
5	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	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 – 1.11, 1.15, 1.19, 1.20					
6	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,	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)					
7	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	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		(материала)					
8	Птицеводство (1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий и сооружений используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению
9	Свиноводство (1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)				ется	
10	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 разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
11	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)	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению
12	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	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению
13	Хранение и переработка сельскохозяйств енной Продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня	Максимальный процент застройки в границах земельного	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	(1.15)	глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Максимальный размер земельного участка – 2000000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта –3 м	земли – 25 м	участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	
14	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
15	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	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м; Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
16	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	Минимальный размер земельного участка – 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежит установлению
17	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными

1	2	3	4	5	6	7	8
							органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
18	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

1	2	3	4	5	6	7	8
							определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
19	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроитель

1	2	3	4	5	6	7	8
		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
20	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не

1	2	3	4	5	6	7	8
		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
	(3.10.1)	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %
22	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (9.1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
Вспомогательные виды разрешенного использования							
23 1	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии		Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений,	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны,		земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	допустимого размещения объекта –3 м	мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установлен-ные настоящими Правилами, не распростра-няются на антенны, вентиляцион ные и дымовые трубы	сооружений от уровня земли – равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

1	2	3	4	5	6	7	8
	теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

2) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

3) от остальных зданий и сооружений – 3 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

Примечание общее.

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

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

Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

1) на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

2) на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

3)в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

4) в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

5) в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

6) на землях зеленых зон городов;

7) на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

8) на землях заповедников;

9) на землях особо охраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

Примечания.

1. Размещение животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий запрещается в водоохранных зонах рек и озер.

2. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СП 31.13330.

3. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.

4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в третьей зоне округов санитарной охраны курортов допускается в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях, если это не оказывает отрицательного влияния на лечебные средства курорта, и при условии согласования размещения намечаемых объектов с Роспотребнадзором.

5. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в охранных зонах государственных заповедников, национальных парков допускается, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит режим использования земель государственных заповедников и национальных парков и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся эти заповедники и парки.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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 0,25 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях

или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Статья 40. Градостроительные регламенты зоны ведения садоводства (СХ3)

Зона СХ3 предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

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 зоны ведения садоводства (СХ3) представлены в таблице 21.

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 зоны ведения садоводства (СХ3)

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на

1	2	3	4	5	6	7	8
		дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с

1	2	3	4	5	6	7	8
							федеральными законами
2	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-

1	2	3	4	5	6	7	8
							ными органами местного самоуправле-ния в соответствии с федеральными законами
3	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	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
4	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для	Минимальный размер земельного участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки	1) Установление и последующее использование данного вида разрешенного использования допускается

1	2	3	4	5	6	7	8
		собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	участка – 5000 кв. м;	размещения объекта –3 м		подземной части не регламентиру-ется	исключительно в границах населенного пункта; 2) Использование предельных параметров, установленных для данного вида разрешенного использования, для земельных участков, расположенных вне границ населенного пункта допускается исключительно для реконструкции существующих объектов капитального строительства
Условно разрешенные виды использования							
5	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие

1	2	3	4	5	6	7	8
							градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению
7	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
		предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %
8	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
9	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	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 10 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежит установлению
Вспомогательные виды разрешенного использования							

1	2	3	4	5	6	7	8
10	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей		Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов	Максимальная высота хозяйственных построек – 7 м от планировочной отметки земли; Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

3. Расстояние до границ земельного участка (не менее):

1) от вспомогательных построек (баня, гараж и другие) – 1 м;
2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
5) от кустарника – 1 м.

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

Земельный участок, предоставленный садоводческому (дачному) объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования

Объект	**Удельный размер земельных участков (м2 на 1 садовый участок) на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков**		
	15 – 100	**101 – 300**	**301 и более**
1	2	3	4
Сторожка с правлением объединения	1 – 0,7	0,7 – 0,5	0,4 – 0,4
Магазин смешанной торговли	2 – 0,5	0,5 – 0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9 – 0,4	0,4 и менее

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

1) от жилого строения (или дома) – 3 м;

2) от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

3) от других построек – 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и другое).

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

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

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

2) до душа, бани (сауны) – 8 м;

3) от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м.

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

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

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

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, 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.

Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Высота ограждения смежных участков считается от уровня земельного участка, имеющего наибольшую высотную отметку.

Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

При застройке земельных участков объектами жилищного строительства на территории Абинского городского поселения Абинского района не допускается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

В соответствии с требованиями части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил, нормативов градостроительного проектирования Абинского городского поселения Абинского района, выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

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

Под обеспечением возможности разрешенного использования объектов недвижимости следует понимать установление в документации по планировке территории мест планируемого размещения объектов социальной, транспортной,

коммунальной инфраструктуры, объектов благоустройства, территорий общего пользования, необходимых для нормальной эксплуатации зданий, строений, сооружений и комфортного проживания населения.

Статья 41. Градостроительные регламенты зоны ведения личного подсобного хозяйства (СХ5)

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 зоны ведения личного подсобного хозяйства СХ5 представлены в таблице 22.

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
зоны ведения личного подсобного хозяйства СХ5

Таблица 22

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Ведение личного подсобного	Производство сельскохозяйственной	Минимальный размер	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	хозяйства на полевых участках (1.16)	продукции без права возведения объектов капитального строительства	земельного участка – 600 кв. м; Максимальный размер земельного участка – 2500000 кв. м				
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		и плавки снега)					
3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами

1	2	3	4	5	6	7	8
							местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
4	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти

1	2	3	4	5	6	7	8
							субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправле-ния в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
5	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 видов разрешенного	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 100 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентирует ся	Не подлежит установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
Вспомогательные видны разрешенного использования – не устанавливаются							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

Статья 42. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения (Р1)

Зона Р1 предназначена для сохранения окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности без возможности возведения 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 зоны рекреационного назначения (Р1) представлены в таблице 23.

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 зоны рекреационного назначения (Р1)

Таблица 23

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м.	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строитель-ство объектов капитального строительства не

1	2	3	4	5	6	7	8
			Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м				предусмотре-но
2	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строитель-ство объектов капитального строительства не предусмотре-но
3	Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строитель-ство объектов капитального строительства не предусмотре-но

1	2	3	4	5	6	7	8
		зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	земельного участка – не подлежит установлению				
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распростра-няется или для которых градостро-ительные регламенты не

1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
5	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распростра-

1	2	3	4	5	6	7	8
		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					няется или для которых градострои-тельные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнитель-ной власти, уполномочен-ными органами исполнитель-ной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправле-ния в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
6	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на	Минимальный размер земельного	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строитель-ство объектов капитального

1	2	3	4	5	6	7	8
		открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м				строительства не предусмотрено
7	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами

1	2	3	4	5	6	7	8
		хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

Примечание общее.

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.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Статья 43. Градостроительные регламенты зоны отдыха ЗО1

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 зоны отдыха ЗО1 представлены в таблице 24.

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 зоны отдыха ЗО1

Таблица 24

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к	Минимальный размер земельного участка –	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального

1	2	3	4	5	6	7	8
		использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 20000 кв. м				строительства не предусмотрено
2	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Не подлежит установления	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м; Максимальный размер земельного	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

1	2	3	4	5	6	7	8
		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	участка – 10000 кв. м				
4	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	Минимальный размер земельного участка –10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
5	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
					Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15 м	регламентируется	
6	Курортная деятельность (9.2)	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-	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта					
7	Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 15 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
8	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-

1	2	3	4	5	6	7	8
		тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					ных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
9	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправления в соответствии с

1	2	3	4	5	6	7	8
							федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
10	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентиру-ется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
11	Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максималь-ное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Минимальный размер земельного участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максималь-ное количество надземных этажей зданий –	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %;	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		комплексов в зданиях и сооружениях	м	места допустимого размещения объекта –3 м	3 этажа (включая мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентируется	
13	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 50000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
14	Спортивные базы (5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –3 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
15	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного	Минимальный размер земельного участка – 1 кв. м.	Минимальные отступы от границ	Максимальная высота строений,	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
	(9.3)	наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –1 м	сооружений от уровня земли – 30 м	границах земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		обеспечивающая познавательный туризм					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
16	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных,	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж). Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно).	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

2. Расстояние до красной линии улиц/проездов:

1) от дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) – 25 м / 25 м;

2) от пожарных депо – 10 м / 10 м (15 м / 15 м – для депо I типа);

3) от жилых и общественных зданий – 5 м / 3 м;

4) от остальных зданий и сооружений – 3 м;

5) от постоянных отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан – 0 м / 0 м (без устройства распашных ворот).

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее – 12 м, от красной линии не менее – 10 м, от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

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.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается.

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

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны быть выдержаны 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). По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,25 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м.

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

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации

от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Статья 44. Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования ОП1

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 зоны зеленых насаждений общего пользования ОП1 представлены в таблице 25.

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 зоны зеленых насаждений общего пользования ОП1

Таблица 25

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного	Не подлежит установления	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального

1	2	3	4	5	6	7	8
			участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 100000 кв. м				строительства не предусмотрено
2	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению	Не подлежит установления	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
3	Охрана природных объектов (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м.	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Строительство объектов капитального строительства не

1	2	3	4	5	6	7	8
		хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению				предусмотрено
4	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-

1	2	3	4	5	6	7	8
		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					ные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
5	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространя-

1	2	3	4	5	6	7	8
		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					ется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
6	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м.	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не

1	2	3	4	5	6	7	8
		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м				предусмотрено
7	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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установле-нию	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской

1	2	3	4	5	6	7	8
		обеспечивающая познавательный туризм					Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

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.

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Статья 45. Градостроительные регламенты зоны ритуальной деятельности (К1)

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 зоны ритуальной деятельности (К1) представлены в таблице 26.

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 зоны ритуальной деятельности (К1)

Таблица 26

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ***
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на

1	2	3	4	5	6	7	8
		трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			нию		которые действие градострои-тельных регламентов не распространяется или для которых градострои-тельные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнитель-ной власти, уполномочен-ными органами исполнитель-ной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправле-

1	2	3	4	5	6	7	8
							ния в соответствии с федеральными законами
2	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градострои-тельных регламентов не распространя-ется или для которых градострои-тельные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнитель-ной власти, уполномочен-ными органами исполнитель-ной власти субъектов

1	2	3	4	5	6	7	8
							Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
3	Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 400000 кв. м	Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м	Максимальная высота – 12 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
Условно разрешенные виды использования – не устанавливаются							
Вспомогательные виды разрешенного использования							
4	Виды разрешенного использования земельных участков – аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство		Минимальная/ максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; проезды общего пользования; автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;		участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования	объекта – 3 м	мансард-ный этаж). Требова-ния в части макси-мальной высоты, установ-ленные настоящи-ми Правилами не распрост-раняются на антенны, вентиля-ционные и дымовые трубы	строений, сооружений от уровня земли – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно)	

1	2	3	4	5	6	7	8
	площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную						

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9;

2. Расстояние до красной линии:

1) улиц, от общественных зданий – 5 м;

2) проездов, от общественных зданий – 3 м;

3) от остальных зданий и сооружений – 5 м.

Допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки.

Примечание общее.

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

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

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования принимать в соответствии с подразделом 3.2 нормативов градостроительного проектирования Краснодарского

края, утвержденных приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. № 78 (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 22, 23, 67, 68, 69 настоящих Правил.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном, постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

Статья 46. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1)

Зона ОС1 предназначена для организации охраны окружающей среды и создания защитных и охранных зон, в том числе санитарно-защитных зон, озелененных территорий, зеленых зон, лесопарковых зон и иных защитных и охранных зон, изъятых из интенсивного хозяйственного использования с ограниченным режимом природопользования.

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 зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1) представлены в таблице 27.

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 зоны озелененных территорий специального назначения (ОС1)

Таблица 27

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ***
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Охрана природных	Сохранение отдельных естественных качеств	Минимальный размер	Не подлежит установления	Не подлежат установле-	Не подлежат установлению	Строительство объектов

1	2	3	4	5	6	7	8
	территорий (9.1)	окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению		нию		капитального строительства не предусмотрено
2	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-ные регламенты

1	2	3	4	5	6	7	8
		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
3	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для

1	2	3	4	5	6	7	8
		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
4	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-

1	2	3	4	5	6	7	8
							ных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

Примечание общее.

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

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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.

Статья 47. Градостроительные регламенты зоны режимных территорий РТ1

Зона предназначена для размещения режимных и военных объектов, а также соответствующих сооружений.

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 зоны режимных территорий РТ1 представлены в таблице 28.

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 зоны режимных территорий РТ1

Таблица 28

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности					
2	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети:	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-	Не подлежат установлению	Использование земельных

1	2	3	4	5	6	7	8
	(12.0.1)	автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств			нию		участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распространя-ется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномочен-ными федеральными органами исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-ными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными

1	2	3	4	5	6	7	8
							законами
3	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного

1	2	3	4	5	6	7	8
							самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не подлежат установлению							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

Статья 48. Градостроительные регламенты зоны улично-дорожной сети (УДС1)

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 зоны улично-дорожной сети (УДС1) представлены в таблице 29.

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 зоны улично-дорожной сети (УДС1)

Таблица 29

Виды разрешенного использования земельного участка			**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**				
№	**Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)**	**Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**	**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений**	**Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений**	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка**	**Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования							
1	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые

1	2	3	4	5	6	7	8
		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами

1	2	3	4	5	6	7	8
2	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления

1	2	3	4	5	6	7	8
							в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования – не подлежат установлению							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не подлежат установлению							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с главами 8, 9.

ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На Карте границ зон с особыми условиями использования территорий отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям:

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

охранная зона линий и сооружений связи;

зоны затопления и подтопления;

охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

особо охраняемые природные территории;

санитарно-защитная зона;

приаэродромная территория;

придорожные полосы автомобильных дорог;

защитная зона объекта культурного наследия.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий, указанных в пункте 1 настоящей статьи, отображаются в соответствии с данными Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии таковых – в соответствии с нормативными актами об установлении границ таких зон.

3. В случае, если земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами, и ограничений, указанных в том числе в настоящей главе.

4. В случае размещения объекта капитального строительства, оказывающего негативное воздействие на окружающую среду, установление зоны с особыми условиями использования территории, а также режим использования территории в границах установленных зон, осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах

1. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и ограничения, накладываемые данными зонами, устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В таблице 30 представлены водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 30

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Водоохранная зона балки Медвежья	23:00-6.717
2	Водоохранная зона реки Адегой	23:00-6.688
3	Водоохранная зона реки Куафо	23:15-6.883
4	Водоохранная зона реки Абин	23:01-6.577
5	Водоохранная зона реки Абин	23:01-6.685
6	Водоохранная зона реки Абин	23:15-6.962
7	Прибрежная защитная полоса балки Медвежья	23:00-6.687
8	Прибрежная защитная полоса реки Куафо	23:15-6.862
9	Прибрежная защитная полоса реки Адегой	23:00-6.689
10	Прибрежная защитная полоса реки Абин	23:01-6.630
11	Прибрежная защитная полоса реки Абин	23:01-6.572
12	Прибрежная защитная полоса реки Абин	23:15-6.951

2. В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации в водоохранных зонах запрещается:

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые

концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством 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 г. № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос, наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями, запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

4. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов дополнительно действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

5. 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.

6. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в

области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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;

сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

7. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)

1. Охранные зоны для объектов электросетевого хозяйства и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

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;

находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, наряду с установленными для охранной зоны ограничениями, запрещается:

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

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

использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

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

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

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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);

полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах линий и сооружений связи

1. Охранные зоны для объектов линий, сооружений связи и особые условия использования земельных участков, расположенных в данных зонах, устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 9 июня 1999 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

2. В охранных зонах запрещается:

осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

1. Охранные зоны газораспределительных сетей, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности устанавливаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

В таблице 31 представлены охранные зоны магистральных трубопроводов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Охранные зоны магистральных трубопроводов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 31

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона газопровода «Крымск-Краснодар»	23:00-6.361
2	Охранная зона газопровода «Краснодар-Крымск»	23:00-6.347
3	Охранная зона газопровода-перемычки Бугундырский газопровод Крымск-Краснодар	23:01-6.655
4	Охранная зона газопровода-отвода к ГРС г. Абинск и ГРС г. Абинска	23:01-6.640

1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящей статьи:

строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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;

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

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

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

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

разводить огонь и размещать источники огня;

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

открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Расстояние по горизонтали (в свету) от газопровода высокого давления второй категории (0,3–0,6 МПа) до фундаментов зданий и сооружений устанавливается в размере 7 метров в соответствии с СП 62.13330.2011* «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

3. Охранные зоны трубопроводов, условия использования земельных участков, расположенных в их пределах, и ограничения хозяйственной деятельности устанавливаются согласно Правилам охраны магистральных трубопроводов, утвержденным Минтопэнерго Российской Федерации 29 апреля 1992 г., постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 г. № 9.

4. В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

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

открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

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

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;

бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

возводить любые постройки и сооружения;

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;

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

производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта;

производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Минимальные расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений принимаются в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений,

указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*».

В таблице 32 представлен перечень зон минимальных расстояний от оси магистральных трубопроводов, НПС, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Зоны минимальных расстояний от оси магистральных трубопроводов, НПС, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 32

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Зона минимальных расстояний до газопровода-перемычки Бугундырский газопровод Крымск-Краснодар	23:01-6.1871
2	Зона минимальных расстояний до газопровода «Крымск-Краснодар»	23:00-6.848
3	Зона минимальных расстояний до газопровода «Краснодар-Крымск»	23:00-6.841
4	Зона минимальных расстояний до газопровода-отвода к ГРС и ГРС г. Абинска	23:01-6.1859

В границах минимальных расстояний от оси магистральных трубопроводов не допускается размещение:

городов и других населенных пунктов;

коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков;

отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий;

тепличных комбинатов и хозяйств;

птицефабрик;

молокозаводов;

карьеров разработки полезных ископаемых;

гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20;

отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и так далее);

жилых зданий 3-этажных и выше;

железнодорожных станций;

аэропортов;

морских и речных портов и пристаней;

гидроэлектростанций;

гидротехнических сооружений морского и речного транспорта;

очистных сооружений и насосных станций водопроводных, не относящихся к магистральному трубопроводу;

мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению);

складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м^3;

автозаправочных станций;

мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи – владельцев коммуникаций.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в приаэродромной территория

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

В таблице 53 представлен перечень подзон приаэродромной территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Перечень подзон приаэродромной территории, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 53

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 27 (Сектор 31)	23:01-6.1973
2	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 24 (Сектор 28)	23:00-6.945
3	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 14 (Сектор 17)	23:40-6.1400
4	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 6 (Сектор 8)	23:40-6.1399
5	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 29 (Секторы 36, 41, 49, 54, 61, 66, 84, 85)	23:00-6.930
6	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 26 (Секторы 30, 35, 40, 48, 53, 60, 83)	23:00-6.948
7	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 76 (Секторы 115, 133, 196, 223, 230, 237)	23:00-6.952
8	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 12 (Секторы 15, 18, 101, 193, 205)	23:00-6.954
9	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 32 (Секторы 42, 55, 86)	23:00-6.958

1	2	3
10	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 30 (Секторы 37, 50, 67, 89)	23:00-6.971
11	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 9 (Секторы 11, 14, 111, 200, 220, 234)	23:00-6.978
12	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 19 (Секторы 23, 33, 46, 58, 81, 103)	23:00-6.981
13	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 15 (Секторы 19, 95, 102, 216)	23:00-6.989
14	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 77 (Секторы 116, 231)	23:00-6.992
15	Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик часть 20 (Секторы 24, 34, 39, 47, 52, 59, 82)	23:40-6.1408

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории» на приаэродромной территории могут выделяться подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности.

Приаэродромная территория аэродрома Геленджик установлена приказом Министерства транспорта Российской Федерации Федерального агентства воздушного транспорта от 17 декабря 2020 г. № 1527-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Геленджик».

На территории Абинского городского поселения Абинского района установлены:

1. Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик, в которой:

запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

2. Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик, в границах которой устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

Запрещается: размещать, проектировать, строить, реконструировать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», а именно опасные производственные объекты I, II, III, IV класса– предприятия и их цеха, участки, площадки, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов:

1) на которых производятся, используются, перерабатываются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:

а) воспламеняющиеся вещества;

б) окисляющие вещества;

в) горючие вещества;

г) взрывчатые вещества;

д) токсичные вещества;

е) высокотоксичные вещества;

ж) вещества, представляющие опасность для окружающей среды;

б) используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля: пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии), воды при температуре нагрева более115 градусов Цельсия и иных жидкостей при температуре, превышающей температуру их кипения при избыточном давлении 0,07 мегапаскаля;

в) используются стационарно установленные грузоподъемные механизмы (за исключением лифтов, подъемных платформ для инвалидов), эскалаторы в метрополитенах, канатные дороги, фуникулеры;

г) производятся, транспортируются, используются расплавы черных и цветных металлов, сплавы на основе этих расплавов с применением оборудования, рассчитанного на максимальное количество расплава 500 килограммов и более;

д) ведутся горные работы (за исключением добычи общераспространенных полезных ископаемых и разработки россыпных месторождений полезных ископаемых, осуществляемых открытым способом без применения взрывных работ), работы по обогащению полезных ископаемых;

е) осуществляется хранение или переработка растительного сырья, в процессе которых образуются взрывоопасные пылевоздушные смеси, способные самовозгораться, возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления, а также осуществляется хранение зерна, продуктов его переработки и комбикормового сырья, склонных к самосогреванию и самовозгоранию;

2) запрещается строить (проектировать), реконструировать опасные производственные объекты, максимальный радиус зон поражения от которых, в случаях происшествий техногенного характера, может оказать влияние на безопасность полетов воздушных судов.

Зоны поражения от опасных производственных объектов в случаях происшествий техногенного характера не должны пересекать поверхности ограничения препятствий, устанавливаемые для аэродрома границы подзоны № 5;

Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых опасных производственных объектов и реконструируемых существующих опасных производственных объектов;

Вводимые ограничения не распространяются на уже существующие опасные производственные объекты, построенные и размещенные в соответствии с нормами действующего законодательства на дату ввода в эксплуатацию ранее размещенных опасных производственных объектов при условии не нарушения требования безопасности полетов.

3) Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Геленджик, в границах которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению

и массовому скоплению птиц:

а) звероводческие фермы, скотобойни, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, звероферм, рыбные пруды и пр.);

б) места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов;

в) новые водоемы, реки, болота;

г) скотомогильники;

д) мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора.

е) вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время;

ж) допущение произрастание высокой береговой и прибрежной растительности;

з) выпас скота.

Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево) установлена приказом Первого заместителя министра обороны Российской Федерации от 29 июля 2019 г. № 645 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)».

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны № 7 определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в границах контура № 1, определенного по факторам, учитывающим электромагнитное воздействие, акустическое воздействие (от наземных источников) и концентрацию загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, не рекомендуется использование земельных участков в целях:

1) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организации отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

2) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка

определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 7 статьи 4 Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленные в седьмой зоне приаэродромной территории при установлении приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), не применяются в отношении земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, права на которые возникли у граждан или юридических лиц до дня вступления в силу Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ.

Если ограничения, установленные в проекте решения об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево), относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»), охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов, в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения, не устанавливаются.

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в санитарно-защитных зонах

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, устанавливаются санитарно-защитные зоны.

Перечень установленных (окончательных) санитарно-защитных зон приведен в таблице 34.

Перечень санитарно-защитных зон

Таблица 34

№	Наименование зоны	Реестровый номер ЗОУИТ
1	2	3
1	Санитарно-защитная зона для строящегося объекта ООО «Южные Земли» Плодохранилище общей вместимостью 15 000 т. яблок с блоком сортировки в Абинском районе, Краснодарского края	23:01-6.872
2	Санитарно-защитная зона для площадок АО «АТЭК» филиал «Абинские тепловые сети», расположенных по адресу: Котельная № 12. Краснодарский край, г. Абинск, ул. Советов, 35, кадастровый номер 23:01:0504056:1024	23:01-6.877
3	Санитарно-защитная зона для предприятия ООО «Абинский ЭлектроМеталлургический завод» для объекта «Автомобильная газонаполнительная компрессорная станция (АГНКС) ООО «АЭМЗ», расположенная по адресу: 353320, Краснодарский край, г. Абинск, ул. Промышленная, 4в» (кадастровый номер земельного участка 23:01:0603000:1355)	23:01-6.1665
1	2	3
4	Санитарно-защитная зона для предприятия ООО «ГНП сеть» АЗС № 203. Адрес: Краснодарский край, Абинский р-н, г. Абинск,	23:01-6.1672
5	Восточная окраина г. Абинска 88км+900м слева автодороги Краснодар-Новороссийск. Земельный участок: 23:01:0601000:277	
6	Санитарно-защитная зона для площадки АО «АТЭК» филиал «Абинские тепловые сети», расположенной по адресу: котельная № 17. Краснодарский край, г. Абинск, ул. Заводская, 17 кадастровый номер 23:01:0503001:1004	23:01-6.874
7	Санитарно-защитная зона для площадок АО «АТЭК» филиал «Абинские тепловые сети», расположенных по адресу: котельная № 9. Краснодарский край, г. Абинск, ул. Интернациональная, 31, кадастровый номер 23:01:0505017:1002	23:01-6.876

8	Санитарно-защитная зона для ПАО «НК «Роснефть» – Кубаньнефтепродукт», АЗС № 114/1	23:01-6.733
9	Санитарно-защитная зона для промплощадок ООО «РН-Краснодарнефтегаз» по адресу: РФ, Краснодарский край, Крымский район	23:00-6.1056
10	Санитарно-защитная зона для площади АО «АТЭК» филиал «Абинские тепловые сети», расположенной по адресу: котельная № 11. Краснодарский край, г. Абинск, ул. Кр. Курсантов, 13 Кадастровый номер 23:01:0503042:1003	23:01-6.873
11	Санитарно-защитная зона для АЗС № 23251 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт», расположенной по адресу: Краснодарский край, р-н Абинский, г/п Абинское, г. Абинск,96 км + 50 м влево автодороги Краснодар-Новороссийск	23:01-6.1825
12	Санитарно-защитная зона для Филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – Кубанское ПМЭС ПС-500 кВ «Кубанская»	23:01-6.1241
13	Санитарно-защитная зона для АО «НК «Роснефть» – Кубаньнефтепродукт» МАЗК № 33 по адресу: край Краснодарский, р-н Абинский, г. Абинск, ул. Советов 192 (кадастровый номер участка 23:01:0503057:8)	23:01-6.1760
14	Санитарно-защитная зона для площадок АО «АТЭК» филиал «Абинские тепловые сети», расположенных по адресу: ремонтный участок. Краснодарский край, г. Абинск, ул. Пионерская, 183, кадастровый номер 23:01:0503005:12	23:01-6.878
15	Санитарно-защитная зона для ООО «Маслозавод «Абинский»	23:01-6.1661
16	Санитарно-защитная зона для Филиала № 12 предприятия АО «Газпром газораспределение Краснодар», Краснодарский край, Абинский район, г. Абинск, ул. Советов, 186, площадка № 1	23:01-6.1660
17	Санитарно-защитная зона ООО «Пищевик»	23:01-6.2017
18	Санитарно-защитная зона для АО «НК «Роснефть» – Кубаньнефтепродукт» АЗС № 113/1 по адресу: край Краснодарский, р-н Абинский, г. Абинск, ул. Советов. Кадастровый номер земельного участка 23:01:0506050:10	23:01-6.1759
19	Санитарно-защитная зона для автоматической газораспределительной станции г. Абинска ООО «Газпром трансгаз Краснодар»	23:01-6.2309
1	2	3
20	Санитарно-защитная зона для АО «Тандер» ГМ Абинск 1 Колхозная	23:01-6.1654
21	Санитарно-защитная зона для площадки АО «АТЭК» филиал «Абинские тепловые сети», расположенной по адресу: котельная № 8. Краснодарский край, г. Абинск, ул. Республиканская, 5	23:01-6.875
22	Санитарно-защитная зона для филиала АО «НЭСК-электросети» «Абинскэлектросеть»	23:01-6.1558
23	Санитарно-защитная зона для ООО «Южно-Промышленная Компания», расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Абинск, ул. Вокзальная, 37	23:01-6.1824
24	Санитарно-защитная зона (СЗЗ) для	23:01-6.1568

	ООО «Абинский Электро Металлургический завод»	
25	Санитарно-защитная зона для площадок ООО «РН-Краснодарнефтегаз»	23:01-6.1746
26	Санитарно-защитная зона объекта ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт» АЗС № 23219	23:01-6.2288

Режим санитарно-защитных зон определяется в соответствии с пунктом 5 постановления Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 17 марта 2021 г. № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» в границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений,

а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, – на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Перечень охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости представлен в таблице 35.

Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 35

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона гидрологического поста I разряда Шапсугская – река Адегой (ГП-1 Шапсугская – р. Адегой)	23:01-6.607
2	Охранная зона гидрологического поста I разряда Шапсугская – река Абин (ГП-1 Шапсугская – р. Абин)	23:01-6.139

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в зонах затопления и подтопления

Определение границ зон затопления, подтопления выполняется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «О зонах затопления, подтопления».

В таблице 36 представлены зоны затопления и подтопления, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Зоны затопления и подтопления, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 36

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Зона подтопления территории ст. Шапсугская Абинского городского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Абин, р. Адегой 1 % обеспеченности	23:01-6.1652
2	Зона затопления территории г. Абинск, х. Бережной Абинского городского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Абин 1 % обеспеченности	23:01-6.885
3	Зона подтопления территории г. Абинск, х. Бережной Абинского городского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Абин 1 % обеспеченности	23:01-6.886
4	Зона затопления территории ст. Шапсугская Абинского городского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Абин, р. Адегой 1 % обеспеченности	23:01-6.1651

В соответствии с пунктом 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем предусмотрены следующие рекомендации:

1. В целях строительства и реконструкции индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления:

а) получение застройщиком в отделе информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

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

в) до подачи застройщиком в управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте «б»;

г) до подачи застройщиком в управление архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от подтопления, подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом «б», и подписанный его лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, строительства, содержащие вывод о выполнении такими мероприятиями (их комплексом) требований по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

2. В целях строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления:

1) получение застройщиком в отделе информационного обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства муниципального образования Абинский район исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

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

3) подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложение акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструируемого объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или

строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте «б», требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1% обеспеченности.

Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка должно осуществляться по согласованию с органом местного самоуправления.

Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны

Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (далее – ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяет СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

На территории Абинского района Краснодарского края установлены зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Перечень существующих ЗСО представлен в таблице 37.

Перечень установленных в соответствии с приказом уполномоченного органа зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Таблица 37

№	Объект	Реестровый номер
1	2	3
1	Первый пояс зон санитарной охраны для водозаборных скважин № 40632, № 58181 общества с ограниченной ответственностью «Маслозавод «Абинский»	23:01-6.1639
2	Второй пояс зон санитарной охраны для водозаборных скважин № 40632, № 58181 общества с ограниченной ответственностью «Маслозавод «Абинский»	23:01-6.1640
3	Третий пояс зон санитарной охраны для водозаборных скважин № 40632, № 58181 общества с ограниченной ответственностью «Маслозавод «Абинский»	23:01-6.1641

1. Первый, второй и третий пояса зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02».

2. Мероприятия по первому поясу:

территория первого пояса зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

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

здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса;

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;

водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

3. Мероприятия по второму и третьему поясу:

запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

запрещается применение удобрений и ядохимикатов;

запрещается рубка леса главного пользования и реконструкции;

запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;

выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в придорожных полосах автомобильных дорог

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы автомобильной дороги – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

Придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов.

В таблице 38 представлена характеристика придорожных полос автомобильных дорог, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Придорожные полосы автомобильных дорог, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Таблица 38

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Границы части (контур 4) придорожной полосы автомобильной дороги «г. Абинск – Варнавинское водохранилище» на территории Абинского района	23:01-6.357
2	Границы части (контур 1) придорожной полосы автомобильной дороги «г. Абинск – ст-ца Шапсугская» на территории Абинского района	23:01-6.422
3	Границы части (контур 2) придорожной полосы автомобильной дороги «г. Абинск – ст-ца Шапсугская» на территории Абинского района	23:01-6.435
4	Границы части (контур 3) придорожной полосы автомобильной дороги «г. Абинск – Варнавинское водохранилище» на территории Абинского района	23:01-6.497
5	(2 контур) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «х .Новоукраинский-с. Мерчанское-х. Ястребовский»	23:15-6.96

В соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или поселения с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В границах Абинского городского поселения расположены следующие особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ):

Природный парк «Маркотх» ООПТ регионального значения, создан Постановлением администрации (губернатора) Краснодарского края от 26 октября 2020 г. № 674 «О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природный парк «Маркотх» на части территории муниципальных образований Абинский район, Крымский район, Северский район, город-курорт Геленджик и город Новороссийск Краснодарского края общей площадью 65645,23 га.

Режим особой охраны территории природного парка:

1. На всей территории природного парка запрещается деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств ООПТ, нарушение режима содержания объектов культурного наследия, в том числе:

2. Предоставление земельных участков для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения садоводства, размещение садоводческих товариществ.

3. Реконструкция линейных объектов без проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.

5. Проведение взрывных работ.

6. Гидромелиоративные работы, изменение гидрологического режима водных объектов (перекрывание, изменение русла естественных водотоков и берегов водных объектов, углубление дна водотоков и естественных водоёмов, отсыпка грунта в акваторию), не связанные с их восстановлением, осуществляемым по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, а также ирригационные работы вне земель сельскохозяйственного назначения.

7. Размещение отвалов размываемых грунтов.

8. Сброс на поверхность земли и в водные объекты сточных вод.

9. Загрязнение почв, лесной подстилки, растительности, воды, засорение и захламление территории и акватории водных объектов.

10. Мойка транспортных средств.

11. Сенокошение и пчеловодство вне земель сельскохозяйственного назначения без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

12. Прогон скота вне дорог.

13. Изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах природного парка, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

14. Проведение рубок в гнездовой период с 1 марта по 15 июля, а также проведение рубок ухода, выборочных и санитарных рубок без обеспечения сохранности старовозрастных, фаутных, сухостойных и валежных деревьев и пней высотой 2 – 5 м, диаметром более 20 см в количестве не менее 5 экземпляров каждой группы на 1 га.

15. Рубка деревьев с гнездами более 0,4 м в диаметре, а также любые рубки вокруг деревьев с гнездами 0,4 – 1 м в диаметре на расстоянии менее 300 м и вокруг деревьев с гнездами более 1 м в диаметре на расстоянии менее 500 м.

16. Создание лесных плантаций.

17. Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов, заготовка живицы и пищевых лесных ресурсов, сбор лекарственных растений в промышленных и коммерческих целях.

18. Добывание и иное изъятие из природной среды объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Краснодарского края, без разрешений, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Краснодарского края.

19. Охота в период с 1 марта по 20 июня, промысловая охота.

20. Разрушение (уничтожение) обитаемых либо регулярно используемых гнезд, нор, логовищ, убежищ, жилищ и других сооружений животных, используемых для размножения.

21. Сбор ботанических, минералогических коллекций и палеонтологических объектов без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

22. Осуществление хозяйственной и иной деятельности, оказывающей воздействие на объекты животного мира и среду их обитания (за исключением мероприятий по охране, защите и воспроизводству лесов), без реализации мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания, согласованных с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира и среды их обитания.

23. Осуществление в водоохранных зонах авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

24. Использование химических препаратов, обладающих токсичным, канцерогенным или мутагенным воздействием (токсичных химических препаратов), вне земель сельскохозяйственного назначения.

25. Распашка земель вне земель сельскохозяйственного назначения, за исключением лесовосстановительных и противопожарных мероприятий.

26. Интродукция и акклиматизация видов, за исключением случаев, связанных с необходимостью борьбы с вредными организмами, осуществляемой по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

27. Выжигание растительности и ее остатков.

28. Создание площадок с твердым покрытием.

29. Прокладка и маркировка спортивных, туристских и экскурсионных маршрутов, обустройство труднопроходимых мест, смотровых площадок для обеспечения безопасности граждан без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

30. Организация спортивных мероприятий по мотокроссу и авторалли.

31. Проведение организованных транзитных групповых (более 15 человек) перемещений посетителей природного парка вне обустроенных, маркированных спортивных и туристских маршрутов.

32. Проведение конных и велопрогулок вне маршрутов, согласованных с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

33. Проведение массовых спортивных и зрелищных мероприятий без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

34. Осуществление мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационных мероприятий) без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира и среды их обитания.

35. Проведение археологических полевых работ (разведок, раскопок, наблюдений) без полученного в установленном законодательством порядке разрешения (открытого листа), соблюдения условий, предусмотренных разрешением (открытым листом), и без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

36. Проведение противопожарных и санитарно-оздоровительных мероприятий без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

37. Проезд транспортных средств вне дорог и стоянка моторных транспортных средств вне специально отведенных площадок, согласованных с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, за исключением транспортных средств государственного учреждения, осуществляющего управление природным парком, государственных органов исполнительной власти, осуществляющих надзорные и контрольные функции в области правопорядка, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, охраны окружающей среды и ее компонентов, поисково-спасательные мероприятия, а также лиц, осуществляющих научно-исследовательскую деятельность, охотпользователей и правообладателей земельных участков, расположенных в границах природного парка.

38. Размещение аншлагов, стендов, указателей и других информационных знаков, не связанных с функционированием ООПТ, деятельностью правообладателей земельных участков, расположенных в границах природного парка, обозначением линейных объектов, без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

39. Уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов, указателей и других информационных знаков, а также оборудованных экологических троп и мест, имущества государственного учреждения, осуществляющего управление природным парком, нанесение надписей и знаков на валунах, обнажениях горных пород, объектах культурного наследия.

40. Посадка деревьев и кустарников, а также другие действия граждан, направленные на обустройство природного парка, без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

41. В границах природного парка устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. На территории природного парка выделяются четыре функциональные зоны: особо охраняемая зона, природоохранная зона, рекреационная зона, зона ограниченного природопользования.

В **особо охраняемой зоне** природного парка, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в Положении, запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства.

2. Возведение и размещение некапитальных строений и сооружений любого назначения.

3. Проведение геологических изысканий, разведка и добыча полезных ископаемых.

4. Все виды рубок, за исключением санитарных рубок.

5. Заготовка древесины для личных нужд населения.

6. Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений и посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев),

7. Любительское рыболовство.

8. Размещение кемпингов и автостоянок.

9. Устройство бивуаков, палаточных лагерей, за исключением бивуаков, организуемых при проведении мероприятий в рамках государственного экологического надзора, общественного экологического контроля, осуществляемого в соответствии с требованием действующего законодательства, мониторинга и научно-исследовательской деятельности.

10. Установка малых архитектурных форм и размещение объектов декоративного назначения, за исключением оборудования туристических и экскурсионных маршрутов, обустройства труднопроходимых мест и смотровых площадок с целью обеспечения безопасности граждан, согласованных с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

11. Ведение сельского хозяйства, за исключением сенокошения и пчеловодства, осуществляемых по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

12. Заправка топливом и ремонт моторных транспортных средств.

Устройство спортивных площадок и установка спортивного оборудования.

13. Проведение массовых спортивных, зрелищных мероприятий, за исключением спортивного марафона, проводимого один раз в год по дорогам на хребте Маркотх по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

14. Все виды рекреации, за исключением пешеходного туризма, велопрогулок, конных прогулок и других организованных групповых перемещений посетителей природного парка, согласованных уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

15. Разведение костров.

16. Накопление отходов.

17. Изъятие водных ресурсов из поверхностных водных объектов.

В **природоохранной зоне** природного парка, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в Положении, запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов в полосах отвода существующих линейных объектов, выделенных до создания природного парка, на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Возведение и размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением некапитальных сооружений для выкладки кормов, устройства искусственных мест размножения, жилищ, укрытий объектов животного мира, согласованных с органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным в области охраны, воспроизводства и использования объектов животного мира и среды их обитания.

3. Все виды рубок, за исключением санитарных рубок и рубок ухода, а также рубок, осуществляемых с целью строительства линейных объектов в полосах отвода существующих линейных объектов, выделенных до создания природного парка, на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

4. Разведка и добыча полезных ископаемых, за исключением добычи питьевых и минерально-питьевых ресурсов, осуществляемой на основании лицензий.

5. Осуществление геологических изысканий, за исключением геологических изысканий с целью строительства линейных объектов, осуществляемых по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

6. Водопользование, осуществляемое без оформления договоров и не согласованное с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

7. Проведение массовых спортивных, зрелищных мероприятий, за исключением спортивного марафона по дорогам на хребте Маркотх и массовых спортивных мероприятий на скалах Краснодарские столбы (Монастыри) по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

8. Организация палаточных лагерей, устройство спортивных площадок вне специально оборудованных мест, согласованных уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

9. Размещение автостоянок, кемпингов.

10. Разведение костров в долине реки Жане, дубраве скальных дубов, на скалах Краснодарские столбы (Монастыри), а также на остальной территории функциональной зоны без соблюдения правил пожарной безопасности.

11 Ведение сельского хозяйства вне земель сельскохозяйственного назначения, за исключением сенокошения, пчеловодства и выпаса скота, осуществляемых по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

12. Заправка топливом и ремонт моторных транспортных средств вне земель сельскохозяйственного назначения, а также способами, приводящими к загрязнению почвы, растительности и водных объектов.

В **рекреационной зоне** природного парка, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в Положении, запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов, объектов, необходимых для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, осуществляемого за пределами озера Бездонного, скал Краснодарские столбы (Монастыри), дубравы скальных дубов на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Возведение и размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением возведения и размещения некапитальных строений и сооружений рекреационного назначения, лесной и охотничьей инфраструктуры, осуществляемых за пределами озера Бездонного и дубравы скальных дубов в соответствии с проектами освоения лесов, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, а также некапитальных строений и сооружений на землях сельскохозяйственного назначения для осуществления допустимых режимом особой охраны природного парка видов сельскохозяйственной деятельности.

3. Разведка и добыча полезных ископаемых, за исключением добычи питьевых и минерально-питьевых ресурсов в соответствии с лицензиями.

4. Осуществление геологических изысканий, за исключением геологических изысканий с целью строительства линейных объектов, осуществляемых по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

5. Водопользование, осуществляемое без договоров и без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды,

6. Проведение массовых спортивных и зрелищных мероприятий без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

7. Разведение костров в долине реки Жане, дубраве скальных дубов, а также на остальной территории функциональной зоны без соблюдения правил пожарной безопасности.

8. Размещение кемпингов, стоянок и парковок транспортных средств, организация палаточных лагерей, устройство бивуаков вне специально оборудованных мест, согласованных с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды, за исключением бивуаков, организуемых при осуществлении всех видов экологического надзора и общественного экологического контроля, осуществляемых в соответствии с требованием действующего законодательства, мониторинга и научно-исследовательской деятельности.

9. Ведение сельского хозяйства вне земель сельскохозяйственного назначения, за исключением сенокошения, пчеловодства и выпаса скота по

согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

10. Заправка топливом моторных транспортных средств вне земель сельскохозяйственного назначения, а также способами, приводящими к загрязнению почвы, растительности и водных объектов.

11. Проведение рубок, за исключением проведения рубок с целью строительства и реконструкции линейных объектов на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

В **зоне ограниченного природопользования** природного парка, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в Положении, запрещается:

1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением строительства линейных объектов, осуществляемого на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы, в случаях, предусмотренных законодательством.

2. Возведение и размещение некапитальных строений и сооружений рекреационного назначения, лесной и охотничьей инфраструктуры.

3. Разведка и добыча полезных ископаемых

4. Осуществление геологических изысканий, за исключением геологических изысканий с целью строительства линейных объектов, осуществляемых по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

5. Водопользование, осуществляемое без договоров и без согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

6. Размещение кемпингов, спортивных площадок, палаточных лагерей и устройство бивуаков.

7. Проведение массовых спортивных и зрелищных мероприятий, прокладка спортивных и туристических маршрутов, за исключением организации спортивного марафона, велопробегов по автодорогам,

8. Ведение сельского хозяйства, за исключением пчеловодства, сенокошения и выпаса скота, осуществляемых по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

9. Заправка топливом и ремонт моторного транспорта.

10. Все виды рубок, за исключением санитарных рубок и рубок ухода, а также рубок, осуществляемых с целью строительства линейных объектов.

11. Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений и посадочного материала лесных растений (саженцев, сеянцев).

12. Разведение костров на скалах Краснодарские столбы (Монастыри), а также на остальной территории функциональной зоны без соблюдения правил пожарной безопасности.

13. В случае возникновения угрозы либо наступления режима чрезвычайной ситуации проведение работ, связанных с предупреждением и ликвидацией

чрезвычайных ситуаций различного характера, производится в соответствии с действующим законодательством о чрезвычайных ситуациях. Информация о планируемых и реализуемых мероприятиях, а также о нанесенном вреде направляется в уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в области охраны окружающей среды.

Природная рекреационная зона «Сквер 80-летия образования Краснодарского края»

ООПТ местного значения Абинского городского поселения, образована решением Совета Абинского городского поселения Абинского района от 24 декабря 2020 г. № 78-с на участке с кадастровым номером 23:01:0505008:1104, площадью 1430 кв. м, с видом разрешенного использования парки, скверы, бульвары, иные вида озеленения общего пользования, категория земель – земли населенных пунктов, расположенного по адресу: город Абинск, улица Советов, 124а.

На всей территории ООПТ «Сквер 80-летия образования Краснодарского края» запрещается следующая деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств территории:

новое строительство объектов любого назначения, реконструкция любых объектов, связанная с увеличением их площади, расширением, а также предоставление земельных участков под такое строительство и реконструкцию, кроме объектов, непосредственно связанных с обеспечением функционирования ООПТ «Сквер 80-летия образования Краснодарского края» (поливочная система, фонтаны, малые архитектурные формы);

создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, а также расширение существующих мест временного хранения отходов.

сброс неочищенных сточных вод;

все виды работ, связанных с нарушением почвенно-растительного покрова, за исключением работ по установке аншлагов, информационных щитов, шлагбаумов и иных объектов, необходимых для функционирования особо охраняемой природной территории, работ по поддержанию функционирования ООПТ «Сквер 80-летия образования Краснодарского края», благоустроительной сферы (ремонта и прокладки коммуникационных сетей инженерно-технического обеспечения), согласованных с администрацией Абинского городского поселения Абинского района (далее – упономоченный орган) в области организации мероприятий по созданию, функционированию и охране особо охраняемых природных территорий местного значения;

вырубка деревьев, кустарников и лиан, за исключением рубок ухода и санитарных рубок, а также санитарной, омолаживающей или формовочной обрезки зелёных насаждений;

любые вырубки зелёных насаждений без письменного согласования с уполномоченным органом;

вырубка старовозрастных и фаутных деревьев, за исключением деревьев, потерявших механическую прочность, аварийных деревьев;

повреждение древесно-кустарниковой растительности посетителями ООПТ «Сквер 80-летия образования Краснодарского края»;

сжигание растительности, разведение костров, осуществление весенних палов;

самовольная посадка деревьев и кустарников, а также другие самовольные действия граждан, направленные на обустройство ООПТ «Сквер «Сквер 80-летия образования Краснодарского края»;

интродукция диких видов животных и растений, не характерных для данной территории, в том числе в целях акклиматизации без согласования с уполномоченным органом;

сбор объектов растительного мира, занесённых в Красные книги Российской Федерации и Краснодарского края;

размещение аттракционов, спортивных и детских площадок, объектов сезонной розничной (нестационарной) торговли (палатки, лотки) вне специально отведённых мест, согласованных с уполномоченным органом;

загрязнение почв;

осуществление всех видов хозяйственной или иной деятельности, способной оказать воздействие на объекты животного мира и среду их обитания, без согласования с уполномоченным органом;

осуществление любых мероприятий по охране объектов животного мира и среды их обитания (в том числе компенсационных мероприятий) в границах ООПТ «Сквер 80-летия образования Краснодарского края» без согласования с уполномоченным органом;

уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей;

размещение рекламных и информационных щитов на фундаментной основе, вне специально отведённых мест, согласованных с уполномоченным органом;

на газонах и участках, не имеющих искусственного покрытия, устройство спортивных и игровых площадок, установка спортивного оборудования, аттракционов, прокладка и маркировка спортивных трасс и маршрутов, размещение объектов общественного питания и розничной торговли;

выгул собак без поводка, выгул собак без намордника (не распространяется на щенков в возрасте до трёх месяцев, декоративных собак, собак не бойцовских пород), выгул собак в пределах детских площадок, а также выгул собак без выполнения санитарно-гигиенических мероприятий – уборки экскрементов собак (не распространяется на собак-поводырей и служебных собак, находящихся при исполнении служебных заданий);

деятельность, влекущая искажение сложившегося ландшафта;

все виды земляных работ, кроме проводимых с целью обеспечения эксплуатации и ремонта существующих линейных сооружений и коммуникаций, обустройства клумб и цветников, оборудования дорожек, благоустройства парка;

изыскательские, взрывные и буровые работы (за исключением работ, связанных с обеспечением функционирования сквера).

Памятник природы Дуб Вековой (300 лет)

ООПТ регионального значения, образован Решением № 14 от 15 декабря 1978 г. (Абинский райисполком), Решением № 488

от 14 сентября 1983 г. (Краснодарский крайисполком). Площадь объекта- 0,0185 га, дата образования ООПТ – 14 сентября 1983 г.

Ограничения использования территории согласно статье 27 Федерального закона от 14 марта 1995 г. № 33 «Об особо охраняемых природных территориях»: на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Статья 63. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

В случае, если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешенного использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне,

то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территорий применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В случае, если указанные ограничения устанавливают, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНАВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 64. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в защитной зоне объекта культурного наследия

1. В соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»: защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

а) 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;

б) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого

соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Перечень памятников архитектуры, истории, монументального искусства (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Абинского городского поселения представлен в Приложении.

ГЛАВА 10. 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 ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

Статья 65. 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 границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

На территории Абинского городского поселения Абинского районе не предусматривается деятельность по комплексному развитию территории.

В случае планирования осуществления деятельности по комплексному развитию территории в обязательном порядке устанавливаются границы территории, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории и наносятся на Карту градостроительного зонирования. В статью 65 настоящих Правил вносятся соответствующие изменения по установлению расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах территориальной зоны, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

ГЛАВА 11. АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЛИК ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 66. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Абинского городского поселения

1. В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, которые представлены в таблице 39.

2. При разработке цветового решения объекта капитального строительства учитывается его местоположение, условия его визуального восприятия в пространстве, тип и цвет окружающей застройки. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройки территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала.

4. При разработке цветового решения объекта капитального строительства пользуются основной (базовый) цвет и дополнительный, и (или) акцентные цвета (допускается использование не более одного дополнительного и не более двух акцентных цветов). Соотношение между основным, вспомогательным и акцентными цветами принимается – 70 %, 20 % и 10 % соответственно.

5. При выборе базового цвета отдается преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов должно обеспечивается их гармоничное сочетание с базовым цветом.

6. При разработке фасадных решений объектов капитального строительства в сложившейся центральной (исторической) застройке, используются традиционные или имитирующие натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков.

7. При разработке фасадных решений объектов капитального строительства допускается применение не более трех типов отделочных материалов для каждой фасадной.

8. При отделке фасадов допускается использовать такие материалы, как: облицовочный кирпич (клинкерный керамический), облицовочные навесные конструкции (керамогранит, архитектурный бетон, натуральный природный камень, фасадные панели из алюминия, металла, керамики, композитных материалов, перфорированные панели, керамические панели, стеклофибробетон, штукатурку, остекление.

9. Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1965 года.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

Таблица 39

№	Параметр	Конструктив-ный элемент	Требования *, **
1	2	3	4
Виды разрешенного использования с кодом 2.1.1, 2.1, 2.2 2.3, 2.5, 2.6, 2.7.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.10.2, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.9			
1	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	1) В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением остекления площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % общей площади фасадов) и не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40 % общей площади фасадов). 2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10,070 90 10,060 90 05,1013,840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05,840-1,120-5,1015,310-1,9002,080 80 05,095 80 10,7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4,080 80 20,1001,080 70 30,085 70 20, 060 70 10,050 70 20,070 70 10,1019,050 60 10; дополнительные оттенки – 9010,070 90 20,1014,1000,070 80 20,020 80 05, 7035,180 80 05,140 80 10, 130 70 10,180 70 05,1002, 070 70 30,050 70 20,340 70 05,000 65 00,040 70 10,360 60 05, 060 60 20,1011,075 70 20,1020,075 60 20,7004,140 60 05,7030,060 60 05,070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20,040 50 30,1036,7036, 7039,060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002,030 40 30, 050 40 30, 7002,7003, 7005, 7009,7015,8028. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня допустимых RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Окна	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)

1	2	3	4
		Остекление	1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках стекла **. * Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. ** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя
		Цоколь	1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). 2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Кровля	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230

1	2	3	4
			50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Элементы входных групп	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 7035, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 075 60 20, 7004, 140 60 05, 7030, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 070 50 20, 040 50 30, 1036, 7036, 7039, 060 50 05, 050 50 10, 8025, 8002, 030 40 30, 050 40 30, 7002, 7003, 7005, 7009, 7015, 8028. 2) Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 080 80 40, 210 70 10, 050 70 30, 060 70 40, 070 70 40, 075 70 50, 3012, 280 70 10, 6033, 5014, 5024, 230 50 10, 050 60 40, 2003, 240-2, 160 60 20, 040 50 40, 030 50 30, 8001, 6010, 6011, 8023, 5000, 180 40 15, 6028, 8015. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
2	Требования к отделочным материалам фасадов	Стены	1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 % площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных

1	2	3	4
	зданий, строений и сооружений		стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		Окна	1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий)
		Остекление	1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2) При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен. 3) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления
		Цоколь	1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60 % площади цоколя. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре

1	2	3	4
			6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 9) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 10) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку
		Элементы входных групп	1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы. 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 4) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре 5) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 6) Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
Виды разрешенного использования с кодом 2.7, 3.2.1, 3.2.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.4.3, 3.5.1, 3.5.2			
3	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50 % общей площади фасадов), не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % общей площади фасадов) и не более трех – в качестве акцентных цветов (суммарно не более 20 % общей площади фасадов). 2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию

1	2	3	4
			RAL: основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4; дополнительные оттенки – 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002; акцентные оттенки – 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Окна	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания
		Остекление	1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках стекла **. * Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя
		Цоколь	1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10,

1	2	3	4
			360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.
		Кровля	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. 2)Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.
		Элементы входных групп	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 100 93 05, 085 93 05, 000 90 00, 110-1, 1013, 840-1, 840-2, 120-5, 100 80 05, 110 80 10, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 9018, 830-1, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 1002, 070 70 30, 050 70 20, 260 80 10, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 1011, 075 70 20, 1020, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 240 60 05, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 30, 1036, 7036, 7039, 150 60 10, 7002, 100 50 05, 100 50 10, 040 50 20, 8002. 2)Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 9010, 085 90 30, 110 90 35, 100 90 40, 070 80 30, 080 80 40, 280 80 15, 290 80 15, 310 80 15, 040 80 20, 050 80 30, 070 80 40, 1034, 060 70 40, 050 70 30, 050 70 40, 020 80 20, 1018, 1028, 6027, 210 70 10, 230 70 20, 240 70 25, 5012, 280 70 20, 3015, 030 70 20, 3012, 2003, 2012, 050 60 40, 3022, 040 70 20, 320 70 15, 4009, 280 70 10, 310 60 15, 5024, 240-2, 6021, 3014, 1032, 070 70 40, 020 70 10, 170 60 10, 160 60 20, 5014, 040 60 20, 050 60 20, 040 50 10, 060 50 20, 040 50 40, 030 50 30, 040 50 30, 8004, 4001, 5018, 5007, 180 50 15, 8001, 8025, 230 50 10, 8024 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Ограждения	1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 2) Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для

1	2	3	4
			ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 3) Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках. ** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя
4	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		Окна	1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале
		Остекление	1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления
		Цоколь	1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади цоколя.

1	2	3	4
			2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади цоколя. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 9) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 10) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 11) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу
		Элементы входных групп	1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы. 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.

1	2	3	4
			4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку. 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре
Виды разрешенного использования с кодом 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1			
5	Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений	Стены	1) В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60 % от общей площади фасадов), не более двух – в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30 % от общей площади фасадов) и не более одного – в качестве акцентного цвета (не более 10 % от общей площади фасадов). 2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: основные оттенки – 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 3020, 6037, 3028, 7028, 7037; дополнительные оттенки – 9010, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028, 6018, 1028; акцентные оттенки – 9010, 1002, 070 70 30, 060 70 40, 050 70 30, 280 70 10, 1020, 040 50 30, 6011, 5014, 030 40 30, 8002, 050 40 30. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Окна	1) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 1002, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 7021, 8014, 9005.

1	2	3	4
			2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания
		Остекление	1) Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. 2) Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла ** * Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. ** Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя
		Цоколь	1) Предусмотреть цветовое решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю. 2) Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10, 7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 3) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Кровля	3)Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 7045, 8028, 820-5, 7024, 7021. 4)Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении
		Элементы входных групп	4)Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: RAL: 9010, 150-5, 9001, 160-3, 160-5, 060 90 10, 070 90 10, 060 90 05, 1013, 840-2, 100 80 05, 110 80 10, 7032, 120 70 05, 840-1, 120-5, 1015, 310-1, 9002, 080 80 05, 095 80 10, 7044, 7038, 9018, 830-1, 240 80 05, 160 80 05, 160 70 05, 060 80 20, 040 80 10, 080 80 10, 070 80 20, 780-4, 080 80 20, 1001, 080 70 30, 085 70 20, 060 70 10, 050 70 20, 070 70 10, 1019, 050 60 10, 070 90 20, 1014, 1000, 070 80 20, 020 80 05, 180 80 05, 140 80 10, 130 70 10, 180 70 05, 050 70 20, 075 70 20, 340 70 05, 000 65 00, 040 70 10, 360 60 05, 060 60 20, 070 60 30, 7004, 140 60 05, 7030, 7048, 7037, 7001, 7034, 7033, 060 50 30, 050 50 20, 040 50 20, 060 60 05, 070 60 10, 120 60 05, 075 60 20, 070 50 20, 7006, 050 50 10,

1	2	3	4
			7039, 100 50 05, 100 50 10, 090 50 20, 1036, 7036, 7002, 7003, 8025, 070 40 10, 7005, 7015, 7024, 8028. 5) При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных – кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные – композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов
		Ограждения	1) Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9010, 9001, 7032, 9006, 1019, 7004, 7005, 7024, 8028, 6003, 6020, 7016, 8017, 9005. 2) Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. 3) Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных * и серых оттенках ** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя
6	Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений	Стены	1) При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади фасада. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади фасада. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона),

1	2	3	4
			крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты
		Окна	1) Не допускается облицовка откосов керамической плиткой. 2) Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале
		Остекление	1) Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70 % полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). 2) Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления
		Цоколь	1) При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50 % площади цоколя. 2) При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. 3) При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). 4) Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30 % площади цоколя. 5) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. 6) При применении крупнопанельных изделий не допускается окрашивание бетонной поверхности (за исключением бетона, окрашенного в массе). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 9) Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 10) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. 11) Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты

1	2	3	4
		Кровля	Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу
		Элементы входных групп	1) Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки «фактурная шуба» и «короед», стекломагнезитовые листы. 2) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. 3) Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку. 4) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем
		Ограждения	1) Для ограждений балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный. лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломагнезитовые листы, фанеру, вагонку 2) Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре

Статья 67. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Абинского городского поселения

В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются следующие требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

1. Цветовое решение водосточных и вентиляционных труб должно соответствовать основному RAL фасада или кровли объекта капитального строительства;

2. Конструкция крепления инженерного и технического оборудования должна предусматривать минимальный контакт с поверхностью фасада, группировку ряда элементов на общей несущей основе и технологичность крепежа;

3. Размещение инженерного и технического оборудования на фасаде должно носить комплексное решение и предусматривать минимальный выход технических устройств на поверхность фасада. В случае обоснованной необходимости размещения визуально воспринимаемых элементов (с уровня человеческого роста, а также окон соседних зданий) инженерных систем (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газо- и водоснабжения и др.) на фасадах здания и кровле, предусматривается их визуальное сокрытие и интеграцию в общее архитектурное решение.

4. Не допускается размещение инженерного и технического оборудования, в том числе воздушно-кабельных линий связи, над тротуарами, улицами, площадями, набережными, территориями общего пользования, на лицевых фасадах зданий, строений, сооружений, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах (в траншеях, каналах, тоннелях), за исключением водосточных труб, видеокамер наружного наблюдения, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского транспорта, освещения территории, пристенных электрощитов, громкоговорителей;

5. На фасадах вновь возводимого здания предусматривается обустройство специальных архитектурных элементов для наружных блоков кондиционеров (специальные балконы, ниши, декоративные карнизы, балконы квартир и проч.). Места для размещения кондиционеров декорируются таким образом, чтобы наружный блок кондиционера был скрыт (верхнюю и нижнюю части кондиционера допускается оставлять открытой). Маскирующие ограждения окрашиваются в соответствии с одним из колеров элементов здания (стен, цоколя, элементов окон). Места для кондиционеров могут отсутствовать при централизованном кондиционировании;

6. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции) размещаются упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой (вертикальной и горизонтальной) системе осей;

7. Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: на поверхностях главных фасадов, в зонах входных групп, над пешеходными тротуарами, а также на декоративных элементах здания;

8. Не допускается размещение технического и инженерного оборудования, за исключением молниезащиты, на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

9. Не допускается наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций прокладка сетей с нарушением пластики фасада.

10. Не допускается размещение наружных пожарных лестниц на фасадах объектов капитального строительства, примыкающих к улицам, за исключением случаев, когда иное размещение пожарных лестниц технологически невозможно. Цветовое решение наружных пожарных лестниц должно соответствовать основному RAL фасада или кровли объекта капитального строительства.

11. Не допускается размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца.

12. При открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

13. При размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального.

Статья 68. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства на территории Абинского городского поселения

1. В границах территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предъявляются требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства, которые представлены в таблице 40.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

Таблица 40

№	Тип освещения, используемого при подсветке фасадов	Требования
1	2	3
1	Заливающее освещение	Допустимая цветовая температура: 2000–4000 К. В заливающем освещении могут применяться несколько источников с различным диапазоном допустимой цветовой температуры, но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой
2	Акцентирующее освещение	Допустимая цветовая температура: 2000–4000 К. В акцентирующем освещении могут применяться

1	2	3
		источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 4000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000–4000 К
3	Локальное архитектурное освещение	Допустимая цветовая температура: 2000–4000 К. При локальном архитектурном освещении могут применяться источники с цветовой температурой менее 2000 К и свыше 4000 К (красные и синие оттенки), но не менее 70 % освещаемой площади фасада должны быть освещены источниками с идентичной допустимой цветовой температурой в пределах 2000–4000 К

Фасады объектов капитального строительства, расположенные по красным линиям на основных магистральных улицах, оборудуются архитектурным освещением.».