

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 застройки индивидуальными жилыми домами (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 сельскохозяйственных 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	надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный)	застройки участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	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-жилищного строительства, строительство которых начато до вступления в силу настоящих

1	2	3	4	5	6	7	8
							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. 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 индивидуального жилищного строительства,

1	2	3	4	5	6	7	8
							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 вспомогательных сооружений;	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 существующими объектами	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	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, проездов, велодорожек 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 градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными

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					органами исполнительной власти, уполномочен- ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен- ными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
6	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель- ных регламентов не распространяется

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					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							
7	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных	Минимальный размер земельного участка – 18 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Максимальный размер земельного участка – 100 кв. м	допустимого размещения объекта – 0 м		участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
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) 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
		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 регламентируется	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 регламентируется	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 регламентируется	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 регламентиру- ется	
13	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 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 %
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 регламентируется	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, 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
		церemonий (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 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
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 строительства,

1	2	3	4	5	6	7	8
							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: объекты коммунального хозяйства	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	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
	(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					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

83

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) прогнозном уровне 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 Мингрельского сельского 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 Мингрельского сельского 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 видов разрешенного использования 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 общественно-деловой зоны (ОД1)

Общественно-деловая зона (ОД1) выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов районного 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 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 многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД1)

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	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальная 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	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 %
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	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
		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 велоспортивной 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 установле-нию	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, электромагнитные 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). 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 %
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 регламентиру- ется	опасности, в условиях сложившейся градостроитель- ной 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); 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, электромагнитные 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 установлению	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	Максимальное 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	граница земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %
23	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	
24	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							
25	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	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	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.

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 видов разрешенного использования 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 27. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны (ОД2)

Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2) выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

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 7.

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 7

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	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, сооружений от уровня земли – 4 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Не подлежат установлению
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	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
		амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	места допустимого размещения объекта – 3 м	зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	земельного участка – 50 %. 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	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
		числе биржевая деятельность (за 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	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 %
6	Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	Минимальный размер земельного участка – 500 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
		торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	места допустимого размещения объекта – 3 м	зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	земельного участка – 50 %. 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,	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
					сооружений от уровня 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	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
		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					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 законами
11	Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле- нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель- ных

1	2	3	4	5	6	7	8
		видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					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
Условно разрешенные виды использования							
12	Административные здания организаций,	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного	Максимальное количество	Максимальный процент застройки в	Минимальный процент озеленения

1	2	3	4	5	6	7	8
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	участка – 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	земельного участка – 15 %
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,	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
		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	места допустимого размещения объекта – 3 м	зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	земельного участка – 50 %. 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	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	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо				регламентируется	
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

1	2	3	4	5	6	7	8
							воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные 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). 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 %
18	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальная высота зданий, строений,	Максимальный процент застройки в границах	При размещении объектов малого бизнеса,

1	2	3	4	5	6	7	8
		сопутствующей торговли	100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта – 3 м	сооружений от уровня земли - 10 м	земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения); Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
							озеленения земельного 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, 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

1	2	3	4	5	6	7	8
							атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные 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 установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено

1	2	3	4	5	6	7	8
22	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	Минимальный размер земельного участка – 2000 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 – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
23	Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного

1	2	3	4	5	6	7	8
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта – 3 м	этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м	земельного участка – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	участка – 15 %
24	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					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
25	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.),	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, вентиляцион-	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	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
	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				ные и 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 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 максимальной 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.

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 видов разрешенного использования 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 28. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки (ОДЗ)

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 (ОДЗ) 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 специализированной общественной застройки (ОДЗ)

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	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	Максимальное 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 регламентируется	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	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
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	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 %
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 регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
8	Дошкольное, начальное и	Размещение объектов капитального	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальное	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 регламентируется	озеленения земельного участка – 15 %
9	Среднее и высшее профессиональное 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 регламентируется	
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	Максимальное 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 установления	Не подлежит установления	Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено
12	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 %
13	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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения	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
			земельного участка – 2000 кв. м	объекта –3 м	(включая мансардный этаж)	Процент застройки подземной части не регламентируется	
14	Приюты для животных (3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	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 %
15	Выставочно-ярмарочная	Размещение объектов капитального	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальное	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	деятельность (4.10)	строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	земельного участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 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 – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	озеленения земельного участка – 15 %
16	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка – 3000 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 – 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	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	Минимальный размер земельного участка –	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Максимальное количество надземных	Максимальный процент застройки в границах	Минимальный процент озеленения земельного

1	2	3	4	5	6	7	8
		физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	50 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	определения места допустимого размещения объекта –3 м	этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	участка – 15 %
18	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
19	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 %
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного	Максимальное количество	Максимальный процент застройки в	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
	(8.3)	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	участка – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	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 – 70 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	
21	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,	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
		недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
22	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-ных регламентов не распростра-няется или для которых градостроитель-ные регламенты не устанавлива-ются, определяется уполномо-чен-ными федеральными органами

1	2	3	4	5	6	7	8
		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, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
23	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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномочен-

1	2	3	4	5	6	7	8
		составные части благоустройства территории, общественных туалетов					ными 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							
24	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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
25	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 регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
26	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	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
		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
27	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.),	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	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	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
	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				трубы	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).

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 года № 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.

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 видов разрешенного использования 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 29. Градостроительные регламенты зоны религиозного использования (ОД4)

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 религиозного использования (ОД4) 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 религиозного использования (ОД4)

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	Осуществление религиозных	Размещение зданий и сооружений,	Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от	Максимальная высота зданий,	Максимальный процент	Минимальный процент

1	2	3	4	5	6	7	8
	обрядов (3.7.1)	предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	участка – 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м	границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 м	строений, сооружений от уровня земли – 30 м	застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	озеленения земельного участка – 15 %
2	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,	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. Минимальный отступ строений от красной линии – 5 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 %

1	2	3	4	5	6	7	8
		семинарии, духовные училища)					
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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель- ных регламентов не распростра- няется 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

1	2	3	4	5	6	7	8
		кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					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	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

1	2	3	4	5	6	7	8
		туалетов					власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами
Условно разрешенные виды использования							
5	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	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
		пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам					
Вспомогательные виды разрешенного использования							
6	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	Минимальная площадь земельных участков – 1 кв. м. Максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	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	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 1 м / не подлежит ограничению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами	

1	2	3	4	5	6	7	8
	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 площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов		применения понижающего коэффициента 0,5			видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5	использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними

1	2	3	4	5	6	7	8
	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 года № 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.

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 видов разрешенного использования 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 30. Градостроительные регламенты производственной зоны(П1)

Зона (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II–V классов опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Проектирование, размещение, реконструкция промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения, торговли и прочих, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, осуществляются с учетом санитарной классификации объектов и размеров санитарно-защитных зон, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

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

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

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 (П1) 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 производственной зоны (П1)

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 и 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	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
		транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории					
3	Тяжелая промышленность (6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения,	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 регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования			уровня земли – 100 м		
4	Автомобилестроительная 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	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
		несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей					
5	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 – 1000 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	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-	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	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
		защитных зон			зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м	ется	
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 – 1000 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	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,	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
		промышленные предприятия			строений, сооружений от уровня земли – 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,	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1			высота строений, сооружений от уровня земли – 30 м	регламентируется	
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	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 регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		3.1.1, 3.2.3					
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 регламентируется	Не подлежат установлению
13	Складские площадки (6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Строительство объектов капитального

1	2	3	4	5	6	7	8
		исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе					строительства не предусмотрено
14	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	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 регламентируется	Не подлежат установлению
15	Научно-производственная 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	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
					уровня земли – 100 м		
16	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 регламентируется	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 регламентируется	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %
18	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети:	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	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					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 в

1	2	3	4	5	6	7	8
							соответствии с федеральными законами
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 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

1	2	3	4	5	6	7	8
							уполномоченными органами местного самоуправления 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,	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
		необходимых для сбора и плавки снега)					
21	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	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	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
		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
23	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 %
24	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов	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	Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %. При размещении объектов малого бизнеса,

1	2	3	4	5	6	7	8
		дорожного сервиса	5000 кв. м	размещения объекта – 3 м		части не регламентиру- ется	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 атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнит- ные излучения)

1	2	3	4	5	6	7	8
25	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 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, электромагнитные излучения)
26	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)

1	2	3	4	5	6	7	8
							необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения)
27	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,	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	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		исторических поселений, 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							
28	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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции	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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
	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 площадки для мусоросборников и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов	объектов с основными и условно разрешенными видами использования			распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	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
	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. При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

1) в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

2) в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы, рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

3) в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

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

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

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

на 10 постов — 1,0 га;

на 15 постов — 1,5 га;

на 25 постов — 2,0 га;

на 40 постов — 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице 11.

Нормативные расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях

Таблица 11
(метров)

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
1	2	3
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>

Примечание: * Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

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

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

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

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

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

Во всех случаях запрещается предусматривать ограждения:

- 1) предприятий, производства которых размещены в одном или в нескольких зданиях с охраняемыми входами (при отсутствии складов открытого хранения ценных материалов и наземных технологических транспортных связей);
- 2) отдельных участков зданий и сооружений в пределах общего наружного ограждения площадки, за исключением участков, ограждение которых необходимо по требованиям техники безопасности или по санитарным требованиям (открытые электроподстанции, карантин и изоляторы мясокомбинатов и т.п.);
- 3) территорий, резервируемых для последующего расширения предприятий;
- 4) сооружений коммунального назначения (полей фильтрации, орошения и т.п.);
- 5) складов малоценного сырья и материалов;
- 6) производственных отвалов, не опасных по своему составу для населения и животных (кроме отвалов, ограждение которых требуется по условиям техники безопасности);
- 7) вспомогательных зданий и сооружений, располагаемых на предзаводских площадках промышленных предприятий.

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

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

Высоту и вид ограждения следует принимать:

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

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

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

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

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

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

7) охраняемые объекты радиовещания и телевидения — 2 м, стальная сетка;

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

Устройство оград следует выполнять в соответствии с СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75».

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

а) в границах территорий общего пользования;

б) 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.

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

Статья 31. 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 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 коммунально-складской зоны (КС1)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальная 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 регламентируется	
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	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
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 участка – 10 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м	Максимальное 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	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 %
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	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 %
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	Максимальное 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 ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные 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 регламентируется	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 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)

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, электромагнитные 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 установлению	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	Максимальное 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 – 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 градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными 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 установле-нию	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	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	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	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
		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 регламентиру- ется	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)	граница 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 – 1000 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 – 1000 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальное количество надземных этажей зданий –	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	4 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

1	2	3	4	5	6	7	8
Вспомогательные виды разрешенного использования							
25	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 и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;	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
	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.

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 года № 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.

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 видов разрешенного использования 3.1.1, 3.1.2, 3.3, 4.4, 3.10.1, 3.10.2, 4.1, 4.6, 6.9).

Статья 32. 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 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 зоны инженерной инфраструктуры (И1)

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	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Минимальный размер земельного участка-10 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Максимальное количество надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах	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	Максимальный размер земельного участка – 10000 кв. м	места допустимого размещения объекта – 1 м	зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м	земельного участка – 80 %. Процент застройки подземной части не регламентируется	

1	2	3	4	5	6	7	8
		сбора и плавки снега)					
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). 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
3	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение	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

1	2	3	4	5	6	7	8
		объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1					
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	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

1	2	3	4	5	6	7	8
		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					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	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
		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

1	2	3	4	5	6	7	8
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,	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 регламентируется	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7	8
		инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3					
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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с	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 распростра-	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с	Не подлежат установлению	

1	2	3	4	5	6	7	8
	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,	основными и условно разрешенными видами использования			няются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы	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
	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 года № 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 видов разрешенного использования 3.1.1, 3.1.2).

Статья 33. 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 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 зоны транспортной инфраструктуры (Т1)

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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	Минимальный размер	Минимальные отступы от границ	Максимальная 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 регламентируется	
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	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
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	Максимальное 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	10000 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 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

1	2	3	4	5	6	7	8
							уполномоченными органами местного самоуправления 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	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
		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 – 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, электромагнитные излучения)
12	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 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

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)
13	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							
14	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 для отдыха, спортивных занятий;	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.

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 года № 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 видов разрешенного использования 3.1.1, 4.1)

Статья 34. 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 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 зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

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 и 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 сельскохозяйственных 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	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
		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	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
		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	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
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	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
		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 разведения 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	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
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	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
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	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
13	Хранение и переработка сельскохозяйственной 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	Максимальная 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 регламентируется	
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	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
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	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, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные 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 водоохраных 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 года № 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 35. Градостроительные регламенты зоны ведения садоводства (СХЗ)

Зона (СХЗ) 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 (СХЗ) 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 зоны ведения садоводства (СХЗ)

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	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных

1	2	3	4	5	6	7	8
	(12.0.1)	сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек 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					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 в

1	2	3	4	5	6	7	8
							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 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

1	2	3	4	5	6	7	8
							уполномоченными органами местного самоуправления 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;	Минимальный размер земельного участка – 400 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 – 50 %.	Установление и последующее использование данного вида разрешенного использования допускается

1	2	3	4	5	6	7	8
		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	земельного участка – 5000 кв. м	допустимого размещения объекта – 3 м	мансардный этаж).	Процент застройки подземной части не регламентируется	исключительно в границах населенного пункта; 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 регламентируется	Не подлежат установлению
7	Магазины (4.4)	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
		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	надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж)	граница 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 регламентируется	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 (м ² 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 – 1 м.

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 года № 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.

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 Мингрельского сельского 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 Мингрельского сельского поселения Абинского района, выданных уполномоченными органами муниципального образования Абинский район.

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения (Р1)

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны (Р1) только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р1, которые относятся к территориям общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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 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 рекреационного назначения (Р1)

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	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 установлению	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 велоспортивной и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	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
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 установле- нию	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 установле-нию	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 градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными 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 37. 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 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 ритуальной деятельности (К1)

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	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установле-нию	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					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 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 исполнительной власти, уполномочен-ными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномочен-

1	2	3	4	5	6	7	8
							ными 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 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,	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	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
	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 площадки для мусоросборников и выгула собак;	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
	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. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

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

2) первой зоны санитарной охраны курортов;

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

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

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

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

1) санитарно-эпидемиологической обстановки;

2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;

3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;

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

5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;

6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

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

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления и подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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 38. 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 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 озелененных территорий специального назначения (ОС1)

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	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 градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные 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 установле-нию	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 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 законами
Условно разрешенные виды использования							
4	Сенокошение (1.19)	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установле- нию	Не подлежит установлению	Использование земельных участков, на которые действие градостроитель-

1	2	3	4	5	6	7	8
							ных регламентов не распростра- нется 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 законами
Вспомогательные виды разрешенного использования – не устанавливаются							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 39. 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 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 улично-дорожной сети (УДС1)

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 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 пешеходных	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
		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					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
2	Благоустройство	Размещение декоративных,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Использование земельных

1	2	3	4	5	6	7	8
	территории (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			ю		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
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, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Статья 40. 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;
- 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 41. 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 21 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 21

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Водоохранная зона р. Сухой Аушедз	23:01-6.695, 23:01-6.723, 3:00-6.360
2	Водоохранная зона балки Борисенкова с притоками	23:01-6.652
3	Прибрежная защитная полоса р. Сухой Аушедз	23.01.2.722, 23.01.2.640, 23.00.2.430
4	Прибрежная защитная полоса реки балки Борисенкова с притоками	23:01-6.611

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 водоохраных 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 42. 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 тралями (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 43. 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-съёмочные, 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 радиотелефонии, 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 44. 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.

3. 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 погребов, 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.

4. 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».

5. 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.

В таблице 22 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 22

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Магистральный трубопровод «Тихорецк – Новороссийск-1» ДУ500 на территории Северского района	23:26-6.616
2	Магистральный трубопровод «Тихорецк – Новороссийск-2». Участок «Нововеличковская – Грушовая». Замена трубы: км 160,5 – 189,45 в том числе а/д Мингрельская – МТФ, а/д Свердловский – Федоровская, а/д Федоровская – Холмский, малый водоток р. Сухой Аушедз. DN800	23:01-6.525
3	Магистральный трубопровод «Нововеличковская – Краснодар» для поставки сернистой нефти. II. I. этап. Строительство ЛЧ нефтепровода-отвода на НПЗ с КПП СОД	23:00-6.357
4	Магистральный трубопровод «Тихорецк – Новороссийск-1,2» (лупинги)	23:01-6.28, 23:00-6.120
5	Линейное сооружение магистрального трубопровода (линейная часть) на участке 1207 – 1495 км, литера 1/6, 1/7	23:01-6.412
6	Магистральный трубопровод «Тихорецк – Новороссийск-1». Участок «Тихорецкая – Грушовая». Замена трубы: км 208,5 – км 213,31 в том числе переход через а/д Краснодар – Новороссийск и переход через канал-балка, км 193,57 – км 194,86. DN 500. КРУМН	23:01-6.531

1	2	3
7	Магистральный трубопровод «Проект – ЮГ». 1 этап. Реконструкция магистральных трубопроводов «Тихорецк – Новороссийск». Строительство лупингов для нефтепровода «Тихорецк – Новороссийск -3». Корректировка	23:01-6.590
8	Газопровод-отвод к ГРС ст. Мингрельской и ГРС ст. Мингрельской	23:01-6.603

6. 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 тралями, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

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

Благоуводить 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 водопой, 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 45. 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 23 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 23

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Газопровод-отвод к ГРС ст. Мингрельской и ГРС ст. Мингрельской	23:01-6.1876

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 м³;

автозаправочных станций;

мачт (башен), телевизионных башен и сооружений линий связи операторов связи – владельцев коммуникаций.

Статья 46. 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 47. 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 24.

Перечень санитарно-защитных зон

Таблица 24

№	Наименование зоны	Реестровый номер ЗОУИТ
1	2	3
1	Санитарно-защитная зона для ООО «Технология», расположенного на земельном участке с кадастровым номером 23:01:0403022:1004 по адресу: Краснодарский край, Абинский район, ст-ца Мингрельская, ул. Базарная, 32, с учетом строительства цеха № 3	23:01-6.1559

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 48. 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 25 представлены зоны затопления и подтопления, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица 25

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Зона затопления территория ст-ца Мингрельская Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Аушедз 1 % обеспеченности	23:01-6.1308
2	Зона подтопления территория ст-ца Мингрельская Мингрельского сельского поселения Абинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Аушедз 1 % обеспеченности	23:01-6.1328

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

В соответствии с частью 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации 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, скотомогильников, 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.

В целях обеспечения требований части 4 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о

соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем 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) прогнозном уровне 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, являющимся 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:

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) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

б) 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.

в) Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением 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 49. 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 26 представлена характеристика придорожных полос автомобильных дорог, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Таблица 26

№	Наименование	Реестровый номер
1	2	3
1	Границы части (контур 3) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения «ст-ца Новомышастовская -ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.437
2	Часть (контур 4) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская - ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.239
3	Границы части (контур 7) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.93
4	Границы части (контур 8) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.245
5	Часть (контур 9) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.142
6	Границы части (контур 10) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.149
7	Границы части (контур 11) придорожной полосы автомобильной дороги «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.518
8	Часть (контур 16) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования регионального значения «ст-ца Новомышастовская – ст-ца Федоровская – ст-ца Холмская» на территории Абинского района	23:01-6.142

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 50. 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 устанавливаются, 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, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО УСЛОВИЯМ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Статья 51. 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.

**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 52. 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 Мингрельского сельского 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 52 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 53. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства, требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства на территории Мингрельского сельского 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 24.

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 застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала).

3. 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.

4. При выборе базового цвета отдается предпочтение натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов должно обеспечиваться их гармоничное сочетание с базовым цветом.

5. При разработке фасадных решений объектов капитального строительства в сложившейся центральной (исторической) застройке, используются традиционные или имитирующие натуральные отделочные материалы с применением неярких (пастельных) оттенков.

6. При разработке фасадных решений объектов капитального строительства допускается применение не более трех типов отделочных материалов для каждой фасадной.

7. 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.

8. 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 27

№	Параметр	Конструктивный 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 массу). 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», стекломagneзитовые 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 массу, 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 массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Для навесов и козырьков к прямым не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного). 9) Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым. 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 массу). 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», стекломagneзитовые 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 массу, 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 массу). 7) Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. 8) Для навесов и козырьков к прямым, 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 прямым, 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 прямым. 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, стекломангезитовые 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 массу). 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», стекломagneзитовые 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 прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). 9) Для навесов и козырьков к прямым, выходящим 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 прямым. 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», стекломagneзитовые 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 54. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства на территории Мингрельского сельского 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 55. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства на территории Мингрельского сельского 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 28.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

Таблица 28

№	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.

Заместитель главы
муниципального образования
Абинский район

Д.С. Дубров