



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ № 200

XXIII сессия

«25» ноября 2016 года

VI созыва
г. Темрюк

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района**

На основании Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключения о результатах публичных слушаний по внесению изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района от 15 ноября 2016 года, Устава муниципального образования Темрюкский район, Совет муниципального образования Темрюкский район р е ш и л :

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, утверждённые Решением XVII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 21 мая 2015 года № 55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района», в части градостроительных регламентов (приложение).

2. Контроль за выполнением решения «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района» возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Д.А. Сиенко и постоянную комиссию Совета муниципального образования Темрюкский район по вопросам предпринимательства, жилищно-коммунального хозяйства, промышленности, строительства, транспорта, связи, бытового и торгового обслуживания (Перхун).

3. Разместить (опубликовать) решение «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района» на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-коммуникационной сети «Интернет».
4. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Темрюкский район
_____ А.Е. Зимин

25 ноября 2016 года

Исполняющий обязанности
Председателя Совета муниципального
образования Темрюкский район
_____ Н.Н. Воропаева

25 ноября 2016 года



ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению XXIII сессии
Совета муниципального
образования Темрюкский район
VI созыва
от 25 ноября 2016 года № 200

ИЗМЕНЕНИЯ
в правила землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района, утвержденные Решением XVII сессии Совета Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района III созыва от 21 мая 2015 года № 55 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Вышестеблиевского сельского поселения Темрюкского района»

Главу 13 «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 54. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Вышестеблиевского сельского поселения.

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

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж-3** Зона перспективного жилого строительства
- Ж-4** Зона смешанной общественно-жилой застройки.

ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- ОД-0** Зона общего пользования

- ОД-1** Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- ОД-2** Зона объектов здравоохранения
- ОД-3** Зона детских дошкольных и общеобразовательных учреждений

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

- ПК-5** Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
СЗЗ-50м
- ПК-4** Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
СЗЗ-100м
- ПК-3** Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
СЗЗ-300м
- ПК-2** Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
СЗЗ-500м

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1** Зона зелёных насаждений общего пользования
- ВТ** Зона водных территорий

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- СХ-1** Зона сельскохозяйственного использования
- СХ-2** Подзона сельскохозяйственного использования (растениеводство)
- СХ-3** Подзона сельскохозяйственного использования

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- ПС** Зона придорожного сервиса

ИТ-1 Зона автомобильного транспорта

ИТ-2 Зона железнодорожного транспорта

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН -1 Зона кладбищ

СН -2 Зона озеленения специального назначения.

ПРИМЕЧАНИЯ: Размещение элементов рекламы предприятиями, организациями, учреждениями, независимо от форм собственности, а также физическими лицами, регламентируется Федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Размещение элементов рекламы, производится при наличии согласованных с уполномоченным органом эскизов. Расклейка газет, плакатов, афиш, различного вида объявлений и реклам разрешается только на специально установленных местах или рекламных тумбах (данное требование распространяется на все территориальные зоны).

Для всех территориальных зон санитарно-защитная зона от фильтрующих траншей и песчано - гравийных фильтров следует применять 25м, от септиков и фильтрующих колодцев – соответственно 5-8м.С

На землях общего пользования (улицы, проезды, площади) допускается размещение: автопарковок, остановок, элементов рекламы и инженерные сети.

Виды разрешенного использования земельных участков установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного Приказом министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года № 709.

В скобках указаны иные равнозначные наименования.

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

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

Ж - 1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>

		<p>минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p>	
--	--	---	--

		Максимальный процент застройки участка: 60%.	
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>

<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (2500) кв. м; дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 600 – (2500) кв. м; - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом 3 статьи 53, части III настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>
--	---	---	---

		<p>расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
--	--	--	--

Допускается уменьшение нормативного расстояния от красной линии до жилого дома при сложившейся застройке менее 5м., при согласовании с органами архитектуры.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка менее 12 метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного 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;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

Отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарника – 1 м.

При необходимости реконструкции стен жилого дома, расположенного на расстоянии ближе 1м от границ участка, разрешается выполнять дополнительное усиление стен кирпичной кладкой толщиной 120мм. без согласия владельцев соседних домовладений.

Сплошное ограждение со стороны улицы, а также ограждение дворовой части должно быть не выше 2м. от уровня земли. Ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым. Возможно возведение сплошного ограждения огорода при:

1) устройстве в нижней части ограды решетки для проветривания грунта высотой не менее 0,3м.

2) наличии письменного согласия собственника домовладения (землевладельца) прилегающего участка, завизированного администрацией поселения.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м.	

		Максимальный процент застройки участка – 40%.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов 	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

	<p>обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики:</p>	
--	--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего</p>	
--	--	--	--

		<p>этажа - 15 м. Максимальный процент застройки участка 60%. На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
<p>Объекты гаражного назначения (2.7.1)</p>	<p>- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.</p>	<p>Минимальная площадь 24 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей 1 Максимальный процент застройки участка 80%.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

	<p>трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>о инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 50%.</p>	
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст.</p>

		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p> <p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%</p>	19, п. 9)
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусмотреть инженерную защиту от

	<p>М</p>	<p>(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ</p>	<p>затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>
--	----------	--	---

		<p>строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (</p>

		Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны

	<p>стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>	<p>обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м. Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка 60 %. Коэффициент использования земельного</p>	<p>соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>
--	---	--	---

<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>
---	---	--	---

		<p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не	
--	--	--	--

		<p>менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа,</p> <p>блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от</p>

		<p>вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и</p>	<p>затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>
--	--	---	---

		<p>инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия</p>	
--	--	--	--

		<p>последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка: - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %.</p>	
<p>Для индивидуал ьного жилищного строительст ва (2.1)</p>	<p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Гидронепроницаемые выгребы располагать на расстоянии не менее 5 м. от соседнего земельного участка.</p>

		<p>улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия</p>	
--	--	---	--

		<p>последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	

	предоставлением им коммунальных услуг).	Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.	Минимальная площадь 24 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение

		<p>метров. Максимальное количество надземных этажей – 1. Максимальный процент застройки участка 80%.</p>	<p>рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>
<p>Социальное обслуживание (3.2)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.</p>	
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40% или определяется по заданию на проектирование.</p>	
Магазины (4.4)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)</p>

		<p>жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих</p>

		Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

Ж-3 ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО ЖИЛОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Жилая застройка (2.0)	- размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды	Устанавливаются в проекте планировки. До разработки проекта планировки максимальный процент застройки – 0%.	Обязательная разработка проекта планировки с проектом межевания на всю территориальную зону в соответствии с ст.46 Градостроительного кодекса РФ.

	<p>из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</p> <ul style="list-style-type: none"> - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1</p>		
--	---	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и</p>	

	<p>водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства</p>	<p>Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются</p>	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Передвижное жилье (2.4)</p>	<p>- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые</p>	<p>Минимальная площадь для объектов инженерного</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать</p>
--------------------------------	---	---	---

	вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
--	---	--	---

Ж-4

ЗОНА СМЕШАННОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от</p>

	<p>площади помещений дома</p>	<p>временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м); - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек, - фильтрующие – на расстоянии не</p>	<p>затопления и подтопления зданий.</p>
--	-------------------------------	---	---

		<p>менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
Блокированная жилая застройка (2.3)	- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп</p>

	<p>стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. 	<p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от</p>	<p>населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	---

		<p>уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60 %.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>	
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия</p>	
--	--	---	--

		<p>последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); - производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента	
--	--	--	--

		<p>построек, - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек; - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м Максимальное количество этажей зданий – 3. Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка: - для ЛПХ – 60%; - для иных объектов 50 %.</p>	
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>- 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)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за</p>

		<p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p> <p>Максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	<p>исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Рынки (4.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>При проектировании и</p>

		<p>территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%.</p>	<p>строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Магазины (4.4)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p>

		<p>поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м,</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p>

	<p>закусочные, бары)</p>	<p>а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная</p>	<p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--------------------------	--	---

		<p>высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	
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)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать

		<p>назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.</p>	<p>инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>- для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p>
--	--	---	---

	уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Передвижное жилье (2.4)	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)
-------------------------	--	---	--

Статья 56

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ.

ОД-0 ЗОНА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории) общего пользования	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов,	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП	нет

(12.0)	набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	42.13330.2011 «Градостроительств о и планировка городских и сельских поселений». Регламенты не устанавливаются	
--------	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Коммунальн ое обслуживан ие (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: - для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
---	--	---	---

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты придорожно го сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли,	Минимальная (максимальная) площадь земельного	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов.
---	---	---	--

	<p>зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p>	<p>В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	--	---	--

		Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.	
--	--	---	--

ОД - 1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 65 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 65 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

		<p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование</p>	
<p>Предпринимательство (4.0)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание).</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов</p>	

		<p>инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Спорт (5.1)	<p>- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально</p>	

		<p>сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий.25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:</p> <p>-для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.;</p> <p>-для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p>
--	--	--	--

	<p>трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	---	---

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p>	<p>- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); - выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; - для иных объектов – 10 – (1000) кв. м. Минимальный</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления</p>

		<p>размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо	
--	--	---	--

		<p>принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Коэффициент использования земельного участка в границах территории жилой застройки индивидуальными домами усадебного типа – 0,4.</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома 	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии	
--	--	--	--

		<p>централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>- производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа, блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 600 – (2500) кв. м;</p> <p>- для объектов инженерного обеспечения и</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>- для иных объектов – 10 – (1000) кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>от границ соседнего участка не менее 3 м.</p> <p>В сложившейся застройке при реконструкции существующего здания от границ соседнего участка минимальный отступ должен быть не менее 1 м при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке капитального строения не менее 6 м и при условии соблюдения норм по безопасности зданий и сооружений и инсоляции помещений жилого</p>	
--	--	---	--

		<p>и общественного назначения соседних зданий.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- для ЛПХ – 60%;	
--	--	--	--

		- для иных объектов 50 %.	
Блокированная жилая застройка (2.3)	<p>- размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 500 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, не предусматривающих блокирование – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3.</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		<p>верха перекрытия последнего этажа - 12 м. Максимальный процент застройки участка 60 %. Коэффициент использования земельного участка в границах территории застройки жилыми домами блокированного типа – 0,8 – 1,6.</p>	
<p>Передвижное жилье (2.4)</p>	<p>- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>	<p>Минимальная площадь для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>Охота и рыбалка (5.3)</p>	<p>- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков 300 – (2500) кв. м; Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Для иных объектов – 10 – (10000) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Септики: - минимальный отступ от границы соседнего</p>	

		<p>земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);</p> <p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;</p> <p>- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего строения необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Максимальное количество этажей зданий - 3;</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40 %.</p>	
--	--	---	--

ОД - 2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные или	Особые условия реализации регламента
-------------------	---	-----------------------------	--------------------------------------

разрешенно го использован ия земельного участка	участка	максимальные) параметры разрешенного строительства	
Здравоохранение (3.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 (Амбулаторно-поликлиническое обслуживание)- 3.4.2 (Стационарное медицинское обслуживание).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

		проектирование. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

		высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования Соблюдение санитарно-защитных зон.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Религиозное использование (3.7)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).	Минимальная площадь земельного участка 500- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	

	<p>техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей</p>	

		зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование.	
Гостинично е обслуживан ие (4.7)	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30- 102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно- планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения	

		<p>временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м; - для объектов торговли и обслуживания – 10 –(2500) кв. м; - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы</p>	

		<p>(проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м,</p> <p>бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.</p> <p>Септики:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м);- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен	
--	--	--	--

		<p>соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа, максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов.</p>	
--	--	--	--

ОД - 3 ЗОНА ДЕТСКИХ ДОШКОЛЬНЫХ И ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Образование и просвещения	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальная (максимальная) площадь	Должны соблюдаться противопожарные требования в

<p>е (3.5)</p>	<p>воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 (Дошкольное, начальное и среднее общее образование) - 3.5.2 (Среднее и высшее профессиональное образование)</p>	<p>земельного участка 300 – 100 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальные отступы от красных линий или границ участка 10 м. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: - на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстоянии 100 -</p>	<p>соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Здание общеобразовательного учреждения должно соответствовать требованиям СанПиН 2.4.2.1178-02. 2.3.42. Учреждения начального профессионального образования – профессионально-технические училища (далее - учреждения НПО) следует размещать в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.3.1186-03. Здание общеобразовательного учреждения следует в соответствии с требованиями СанПиН 2.4.2.1178-02 При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
----------------	---	--	--

		170 м; - на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 м. Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа; для школ и начального профессионального образования -4 этажа; прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки. Максимальный процент застройки участка 40%. Минимальный процент озеленения 40%.	
--	--	--	--

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям. Предельная высота ограждения – 1,5 м.

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные или	Особые условия реализации регламента
-------------------	---	-----------------------------	--------------------------------------

разрешенно го использован ия земельного участка	участка	максимальные) параметры разрешенного строительства	
Спорт (5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительств о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и	

		услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	
--	--	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.	
---------------------------------	--	---	--

Статья 57 ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ.

ПК -5 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ . С33-50м.

Зона предназначена для размещения предприятий, производств и объектов V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих

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

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

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

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Легкая промышленность (6.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.

		<p>планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Пищевая промышленность (6.4)</p>	<p>-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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p>

<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>-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</p>	<p>участка 70%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– (250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p>
<p>Энергетика (6.7)</p>	<p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с</p>	<p>В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.</p>

	кодом 3.1	планировке территории.	
Связь (6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.
Склады (6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь устанавливаются в соответствии с проектной документацией. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил.
Коммуналь	- размещение объектов	Минимальная	

<p>ное обслуживание (3.1)</p>	<p>капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>(максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м.</p>	
<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.</p>	

		<p>м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование</p>	
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного</p>	

		<p>строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Социальное обслуживание (3.2)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – 10 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p>	

	<p>пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам. 	<p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	---	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
---	---	--	--------------------------------------

<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1</p>	<p>Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>- 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)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

		(некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

		<p>м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Магазины (4.4)	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство о. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

		<p>архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м,	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов.

	<p>общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная</p>	<p>В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	---	---	--

		высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.	
--	--	--	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

ПК -4 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ СЗЗ-100м.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения, санитарно-защитная зона не более 100 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. 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.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Тяжелая промышленность (6.2)	- размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с

	<p>изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>действующим законодательством</p>
<p>Автомобильная промышленность (6.2.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Фармацевтическая промышленность (6.3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.

<p>Нефтехимическая промышленность (6.5)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.</p>
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>- 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.</p>

	продукции	<p>линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
Энергетика (6.7)	<p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</p> <p>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.</p>

Связь (6.8)	-размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.
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	Предельные (минимальные и максимальные) разделы земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.

<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслуживания – 10 – (10000) кв. м.; -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно- защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством.</p>
--	---	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные)	Особые условия реализации регламента
--------------------------------	---	---	--------------------------------------

использован ия земельного участка		параметры разрешенного строительства	
Обслуживан ие автотранспо рта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации
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)	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

		<p>для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство.</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством</p>

		<p>Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий –</p>	Российской Федерации
--	--	---	----------------------

		5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300— (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроител ьство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализирован ная редакция СНиП 2.07.01- 89*), СП 30-102- 99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно- планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1	Соблюдение санитарно- защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

		кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
--	--	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса 4.9.1	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок

	<p>сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных</p>	<p>или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
--	--	--	--

		этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.	
--	--	---	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

ПК -3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ. СЗЗ-300м

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса вредности, со средними уровнями шума и загрязнения. санитарно-защитная зона не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги,

способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Недропользование (6.1)	<p>- осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
Тяжелая промышленность (6.2)	<p>-размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-</p>

	<p>перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Автомобильная промышленность (6.2.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Пищевая промышленность (6.4)	-размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии

	(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	с действующим законодательством
Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

		<p>размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Строительная промышленность (6.6)</p>	<p>- 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</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Энергетика (6.7)</p>	<p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории. Максимальная высота зданий, максимальный процент застройки в</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		соответствии с проектной документацией.	
Связь (6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Регламенты не распространяются	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Склады (6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Максимальные и минимальные предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

<p>Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)</p>	<p>- 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</p>	<p>Предельные (минимальные и максимальные) разделы земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; -оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Животноводство (1.7)	<p>- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией</p>	

		<p>регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150-(7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями

<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>- 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)</p>	<p>участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг</p>	<p>использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p> <p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
---------------------------------	--	---	---

<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
-----------------------------------	---	---	---

		<p>инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

		<p>СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	--	--	--

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

		участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.	
--	--	---	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

ПК -2 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ II КЛАССА ВРЕДНОСТИ. С33-500м

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

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при

условии соблюдения нормативных санитарных требований.

. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Недропользование (6.1)	<p>- осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
Тяжелая промышленность (6.2)	<p>-размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

	<p>предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>	<p>участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Автомобильная промышленность (6.2.1)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров;</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		<p>высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Фармацевтическая промышленность</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-</p>

ность (6.3.1)	фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

		<p>утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	
<p>Нефтехимическая промышленность (6.5)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
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	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(250 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

<p>Энергетика (6.7)</p>	<p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка принимается в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории. Максимальная высота зданий и максимальный процент застройки участка в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых</p>	<p>Регламенты не распространяются</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

	предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		
Склады (6.9)	- размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством
Автомобильный транспорт (7.2)	- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; -оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо	Максимальные и минимальные размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для	При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны. Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством

	(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Животноводство (1.7)	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).	

		<p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
<p>Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)</p>	<p>- 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</p>	<p>Предельные (минимальные и максимальные) разделы земельного участка определяются по проекту.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий 15 метров;</p> <p>высота технологических сооружений устанавливается в</p>	<p>При реконструкции предприятия выполнить проект санитарно-защитной зоны.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с действующим законодательством</p>

		соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>- 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)</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, Максимальная высота зданий – 18 м.</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
---------------------------------	--	--	---

<p>Общественное питание (4.6)</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
-----------------------------------	---	---	---

		<p>временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливается ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>

		<p>планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
---	---	--	--------------------------------------

<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1)</p>	<p>- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений</p>	<p>Соблюдение санитарно-защитных зон, правил пожарной безопасности и технических регламентов. В случае если земельный участок или объект капитального строения находится в границах зоны с особыми условиями использования территории, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации</p>
---	---	---	---

		от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.	
--	--	---	--

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застроенности.

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

Статья 58

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ.

Р-1 ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

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

Зона зелёных насаждений общественного пользования находящаяся за пределами населенных пунктов – выделена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды. В данной зоне возможно размещение только условно разрешенные виды использования.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством
Спорт(5.1)	- размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализирован	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством

		<p>ная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальная высота зданий.25 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	.

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Природно-познавательный туризм(5.2)	- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; - осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных	Регламенты не распространяются	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других

	мероприятий		маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	- обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Предельные размеры земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с пунктом со статьёй 63 настоящих Правил. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с действующим законодательством

Параметры разрешенного строительства

Баланс территории

Территории	% общей площади
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

Статья 59 ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

1. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границе населенного пункта, входящего в состав сельского поселения.

3. На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих негативное влияние на окружающую среду.

СХ - 1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

		<p>границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота зданий и максимальный процент застройки согласно видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18</p>	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Регламент не устанавливается.	
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических</p>	<p>Вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» относится только к территории проектируемой автодороги Керчь-федеральная автодорога М-25</p>

	маршруту	сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	
Энергетика (6.7)	- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Предельные размеры земельного участка определяются в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	- размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов	

	<p>оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.</p>	<p>инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная</p>	
--	---	---	--

		высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 65%.	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Садоводство (1.5)	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с	

		<p>учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
<p>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)</p>	<p>- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки.</p>	

		<p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	--	---	--

СХ - 2 ПОДЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (растениеводство)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Садоводство (1.5)	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно</p>	

		<p>действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
Овощеводство (1.3)	<p>- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м.</p> <p>За пределами</p>	

		<p>населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
Выращивание зерновых и иных	- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях,	Минимальная (максимальная) площадь	

<p>сельскохозяйственных культур (1.2)</p>	<p>связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.</p>	<p>земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с</p>	
---	--	---	--

		соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.	
Питомники (1.17)	- выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; - размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м,	

		<p>допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
Энергетика (6.7)	<p>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>	<p>Предельные размеры земельного участка устанавливаются в соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>	

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры	Особые условия реализации регламента
--------------------------------	---	---	--------------------------------------

использован ия земельного участка		разрешенного строительства	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного</p>	

		участка – 30%.	
--	--	----------------	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	- размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1 000 000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от	

		<p>красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальная высота 15 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.</p>	
--	--	---	--

СХ - 3 ПОДЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от

	<p>использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.</p>	<p>предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»). Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p>	<p>затопления и подтопления зданий</p>
--	---	---	--

		Предельное количество этажей и максимальный процент застройки согласно видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18	
Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Регламент не устанавливается.	
Автомобильный транспорт (7.2)	- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.	Вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» относится только к территории проектируемой автодороги Керчь-федеральная автодорога М-25

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
--	---	--	--------------------------------------

земельного участка			
Рынки (4.3)	<p>- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (15 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от</p>	<p>Наличие санкционированного съезда к торговому месту, согласованного в установленном законом порядке; От края обочины до торгового места не менее 25 метров</p>

		красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальная высота зданий 12 метров. Максимальный процент застройки участка 50%.	
--	--	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Садоводство (1.5)	- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования, в черте населенного пункта 300 – 100 000 кв. м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте	

		земель сельскохозяйственного назначения»). красной линии с учетом сложившейся застройки. Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка – 30%.	
--	--	---	--

Статья 60 ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ПС ЗОНА ПРИДОРОЖНОГО СЕРВИСА

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

		<p>2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.</p> <p>Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	--	--	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
---	---	--	--------------------------------------

Земельные участки (территории) общего пользования (12)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	

ИТ-1 ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Автомобильный транспорт (7.2)	<p>- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>-оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования земельного	Предельные (минимальные или	Особые условия реализации регламента
-------------------	---	-----------------------------	--------------------------------------

разрешенно го использован ия земельного участка	участка	максимальные) параметры разрешенного строительства	
Земельные участки (территории) общего пользования (12)	- размещение объектов улично- дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительст во и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименован ие вида разрешенно го использован ия земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Объекты придорожно го сервиса (4.9.1)	- размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительст во. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированна я редакция СНиП	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий

	сервиса	<p>2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 60%.</p>	
--	---------	--	--

ИТ-2 ЗОНА ЖЕЛЕЗОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Железнодорожный транспорт (7.1)	<p>- размещение железнодорожных путей;</p> <p>- размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>- размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	<p>Размеры земельных участков определяются проектом. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальный процент застройки участка 70%.</p>	<p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии со статьёй 63 настоящих Правил. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов</p>	<p>Предельные размеры земельного участка определяются по проекту. Минимальный отступ строений от</p>	

	гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения объекта. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта (4.9)	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный	

		процент застройки участка 80%.	
--	--	--------------------------------	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Обслуживание автотранспорта 4.9	- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	Минимальный (максимальный) размер земельного участка 150- (7500) кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 20 м. Максимальный процент застройки участка 80%.	
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – 50 000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	

		<p>(актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*); для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка – 40% или определяется по заданию на проектирование.</p>	
Магазины 4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	

		<p>поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
Общественное питание 4.6	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10	

	<p>закусочные, бары</p>	<p>000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м. Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров Максимальное количество надземных этажей зданий – 5,</p>	
--	-------------------------	--	--

		максимальная высота зданий – 18 м. Максимальный процент застройки участка 40%.	
--	--	---	--

Статья 61 ЗОНЫ. СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Ритуальная деятельность (12.1)	- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360 000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. Минимальный отступ строений от красной линии	Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с статьёй 63 настоящих Правил. Соблюдение санитарно-защитных зон

		участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории с учетом соблюдения требований технических регламентов. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м. Максимальный процент застройки участка 70%.	
--	--	---	--

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Историко-культурная деятельность 9.3	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная	Регламенты не устанавливаются	

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.		
--	---	--	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Магазины 4.4	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300—(10 000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.	

		<p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	
<p>Религиозное использование 3.7</p>	<p>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома).</p>	<p>Минимальная площадь земельного участка 300- (2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 40%.</p>	

СН-2 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

1 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
Охрана природных территорий (9.1)	- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Регламенты не устанавливаются	

2 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	- размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Нормы расчета ширины улиц проездов принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений». Соблюдение условий общедоступности и безопасности.	
--	--	---	--

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Особые условия реализации регламента
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)	Регламенты не устанавливаются	

»

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район

Д.А. Сиенко