ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

КРЫМСКОГО РАЙОНА

КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ЧАСТЬ 3

градостроительные регламенты

Заказчик: Администрация Троицкого сельского поселения Крымского района

Муниципальный контракт № 215/2-15 от 20 октября 2015 г.

Исполнитель: ООО «Градпроект»

Директор В.В.Сотников

|  |  |
| --- | --- |
| СОДЕРЖАНИЕ ЧАСТИ 3 |  |
| Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ | 6 |
| Статья 31. Градостроительный регламент | 6 |
| Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям | 7 |
| Статья 33. Виды территориальных зон | 7 |
| Статья 34. Застройка и землепользование на территориях зон индивидуального жилищного строительства | 8 |
| Статья 35. Застройка и землепользование на территориях общественно-деловых зон | 9 |
| Статья 36. Застройка и землепользование на территориях производственных зон | 10 |
| Статья 37. Застройка и землепользование на территориях зон инженерной инфраструктуры | 10 |
| Статья 38. Застройка и землепользование на территориях зон транспортной инфраструктуры | 11 |
| Статья 39. Застройка и землепользование на территориях рекреационных зон | 12 |
| Статья 40. Застройка и землепользование на территориях зон сельскохозяйственных угодий и сельскохозяйственного производства. | 12 |
| Статья 41. Застройка и землепользование на территориях зон специального назначения | 13 |
| Статья 42. Особенности застройки и землепользования на территориях зон водных территорий. | 13 |
| Статья 43. Состав и назначение территорий зоны зеленых насаждений общего пользования | 13 |
| Статья 44. Требования к озеленению территории | 14 |
| Статья 45. Требования к обеспечению доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения. | 15 |
| Статья 46. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия | 19 |
| Статья 47. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям | 22 |
| Статья 48. Зоны экологического бедствия, зоны чрезвычайных ситуаций на водных объектах, предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий | 25 |
| Статья 49. Особо охраняемая природная территория - зона Крымского государственного зоологического заказника регионального значения. | 26 |
| Статья 50. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства | 30 |
| Статья 51. Градостроительные регламенты территории поселения за административной границей населенных пунктов | 33 |
| Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения – сельхозугодья (1-СХУ-01-19) | 33 |
| Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения – сельскохозяйственное производство  (1-СХП-01 – 15) | 39 |
| Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (1-ИЗ-01 – 37) | 44 |
| Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (1-ТЗ-1-01) | 47 |
| Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (1-ТЗ-2-01) | 52 |
| Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов воздушного транспорта (1-ТЗ-3-01) | 55 |
| Градостроительные регламенты зоны акватории  (1-АЗ-01-09) | 57 |
| Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (1-ПЗ-01-21) | 62 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения (1-РЗ- 3-01-04) | 69 |
| Градостроительные регламенты зоны объектов учреждений отдыха и туризма  (1-РЗ-4-01) | 73 |
| Градостроительные регламенты зоны существующей индивидуальной жилой застройки (1-ЖЗ- 1-01-04) | 75 |
| Градостроительные регламенты зоны застройки сезонного проживания  (1-ЖЗ-2-01) | 80 |
| Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки (1-ПЖЗ-01-11) | 83 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения (1-ОД- 01-02) | 88 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения (1-ОД- 3-01) | 97 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (1-ОД -4-01) | 100 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (1-ОД -5 -01) | 102 |
| Статья 52. Градостроительные регламенты ст. Троицкая | 104 |
| Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки  (2-ЖЗ- 1-01-169) | 104 |
| Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки  (2-ПЖЗ – 01 -33) | 109 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения (2-ОД- 01-03) | 114 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны коммунально - бытового назначения (2-ОД -2-01-02 ) | 123 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения (2-ОД- 3-01-11) | 126 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (2-ОД -4-01-05) | 129 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (2-ОД -5 -01) | 131 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны культурно-досугового назначения (2-ОД- 6-01) | 133 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны спортивного назначения (2-ОД-7-01-02) | 135 |
| Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (2-ПЗ-01 –16) | 137 |
| Градостроительный регламент зоны резервной территории промышленных объектов (2-РПЗ-01) | 142 |
| Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (2-ИЗ-01-26) | 147 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы (2-РЗ- 1-01-07, 09-12) | 149 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы (2-РЗ- 1-08) | 153 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования санитарно-защитного назначения (2-РЗ -2 – 01-02) | 155 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения (2-РЗ 3-01-04) | 157 |
| Градостроительные регламенты зоны акватории  (2-АЗ-01-04) | 161 |
| Градостроительные регламенты зоны общего пользования (2 ОП – 01-02) | 163 |
| Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения – сельхозугодья (2-СХУ-01-11) | 164 |
| Градостроительные регламенты зоны специального назначения (2-СНЗ-01) | 167 |
| Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения – сельскохозяйственное производство  (2-СХП-01 –05) | 170 |
| Статья 53. Градостроительные регламенты х. Западный | 173 |
| Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки  (3-ЖЗ- 1-01) | 173 |
| Градостроительные регламенты зоны общего пользования (3 ОП – 01) | 177 |
| Статья 54. Градостроительные регламенты х.Могукоровский | 178 |
| Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки  (4-ЖЗ- 1-01-15) | 178 |
| Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки  (4-ПЖЗ – 01-04) | 182 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны коммунально - бытового назначения (4-ОД -2-01) | 187 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (4-ОД -4-01-02) | 190 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны культурно-досугового назначения (4-ОД- 6-01) | 192 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны спортивного назначения (4-ОД-7-01) | 194 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы (41-РЗ- 1-01) | 196 |
| Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования –  сельхозугодья (4-СХУ-01 -02) | 200 |
| Градостроительные регламенты зоны специального назначения (4-СНЗ-01) | 205 |
| Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (4-ИЗ-01) | 208 |
| Статья 55. Градостроительные регламенты х. Кувичинский | 211 |
| Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки  (5-ЖЗ- 1-15) | 211 |
| Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки  (5-ПЖЗ – 01-05) | 215 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения (5-ОД- 01) | 220 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения (5-ОД- 3-01) | 229 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (5-ОД -4-01) | 232 |
| Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (5-ОД- 5 -01) | 234 |
| Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования –  сельхозугодья (5-СХУ-01) | 236 |
| Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования-рыбоводство ( 5-СХУ-1-01) | 241 |
| Градостроительные регламенты зоны специального назначения  (5-СНЗ-01) | 243 |
| Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (5-ИЗ-01-02) | 246 |
| Градостроительные регламенты зоны акватории  (5-АЗ-01-02) | 248 |
| Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (5-ПЗ-01) | 250 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы (5-РЗ -1-01-03) | 255 |
| Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения (5-РЗ- 3-01 – 04) | 259 |

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ

Статья 31. Градостроительный регламент

1. Градостроительные регламенты установлены на основании изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними;

3) условно-разрешенные виды использования – виды использования, разрешение на которые выдается по дополнительным согласованиям с обязательным применением процедуры публичных слушаний.

6. Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

8. Сочетания указанных параметров и их значения устанавлены индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 32. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту и красным линиям

1. Земельный участок и иные объекты капитального строительства не соответствуют градостроительному регламенту в случае, если виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Земельный участок и иные объекты капитального строительства не соответствуют красным линиям в случае, если их границы выходят за пределы красной линии.

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры.

Запрет на использование земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства если их использование опасно для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом или срок приведения видов использования земельного участка и прочно связанных с ним объектов капитального строительства в соответствие с градостроительным регламентом устанавливается администрацией поселения в соответствии с действующим законодательством.

4. Реконструкция и капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, а также строительство объектов капитального строительства, могут осуществляться только в соответствии с и настоящими Правилами и красными линиями.

Статья 33. Виды территориальных зон

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования, их наименования, градостроительные регламенты к ним установлены индивидуально, с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Троицкого сельского поселения и схемой территориального планирования Крымского района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон установлены по:

1) линиям улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) границам земельных участков;

3) границам населенных пунктов;

4) границе поселения;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

3. Виды территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного зонирования Троицкого сельского поселения:

1) зона индивидуальной жилой застройки (ЖЗ-1);

2) зона застройки сезонного проживания (ЖЗ-2);

3) зона проектируемой индивидуальной жилой застройки (ПЖЗ);

4) общественно - деловая зона многофункционального назначения (ОД-1);

5) общественно - деловая зона коммунально-бытового назначения (ОД-2);

6) общественно - деловая зона торгового назначения (ОД-3);

7) общественно - деловая зона учебно-образовательного назначения (ОД-4);

8) общественно - деловая зона объектов здравоохранения (ОД-5);

9) общественно - деловая зона культурно-досугового назначения (ОД-6);

10) общественно - деловая зона спортивного назначения (ОД-7);

11) производственная зона объектов промышленности (ПЗ);

12) зона резервной территории промышленных объектов (РПЗ);

13) зона инженерной инфраструктуры (ИЗ);

14) зона транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (ТЗ-1);

15) зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (ТЗ-2);

16) зона транспортной инфраструктуры объектов воздушного транспорта (ТЗ-3);

17) зона зеленых насаждений общего пользования - парки, скверы (РЗ-1);

18) зона зеленых насаждений общего пользования санитарно-защитного назначения (РЗ-2);

19) зона зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения (РЗ-3);

20) зона объектов учреждений отдыха и туризма (РЗ-4);

21) зоны сельскохозяйственного использования – сельскохозяйственные угодья (СХУ);

22) зона сельскохозяйственного использования-сельскохозяйственное производство (СХП);

23) зона специального назначения (СНЗ);

24) зона водных территорий (АЗ);

25) зона специального назначения (СНЗ).

Статья 34. Застройка и землепользование на территориях зон индивидуального жилищного строительства

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами предназначены для застройки объектами индивидуального жилищного строительства: индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более трех.

В жилых зонах в качестве условно-разрешенных видов использования допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны.

2. При осуществлении индивидуального жилищного строительства (проектировании) необходимо соблюдать требования, установленные градостроительным планом земельного участка, схемой планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, а также требования технических регламентов и норм проектирования.

3. Жилые дома должны располагаться на земельных участках с отступом от красных линий в соответствии с градостроительной документацией.

4. Тип застройки, этажность, архитектурно-композиционные особенности и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

5. На территории застройки индивидуальными жилыми домами, кроме жилого дома, могут возводиться хозяйственные постройки и сооружения для ведения личного подсобного хозяйства, в соответствии с градостроительным регламентом, градостроительным планом земельного участка. Хозяйственные постройки могут возводиться отдельно стоящими, блокированными между собой или с жилым домом. Указанные постройки следует располагать в глубине участка в соответствии с градостроительным регламентом и градостроительным планом земельного участка.

6. В период строительства объекта индивидуального жилищного строительства застройщик обязан произвести временное ограждение территории, оборудовать места для складирования строительных материалов, содержать земельный участок в чистоте, обеспечивать своевременный вывоз строительного мусора.

7. По окончании строительства жилого дома застройщик обязан установить на нем номерной знак установленного образца.

8. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика.

Статья 35. Застройка и землепользование на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно - деловые зоны (код зоны ОД) предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. Общественно - деловые зоны подразделяются на зоны: административно-делового, социально-бытового, торгового, учебно-образовательного, культурно-досугового, культового, спортивного, многофункционального назначения, здравоохранения, и иные.

3. Строительство на территориях зон здравоохранения объектов, не связанных с лечебно-оздоровительным процессом, если это не предусмотрено градостроительным регламентом, запрещается.

4. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового обслуживания населения, которое влечет за собой снижение установленного государственными и муниципальными градостроительными нормативами уровня обслуживания населения, не допускается.

5. При принятии решения об изменении функционального назначения объекта в рамках разрешенного использования территориальной зоны размеры земельного участка могут быть пересмотрены в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

6. Прокладка магистральных инженерных коммуникаций на территории участков школьных, дошкольных и медицинских учреждений допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 36. Застройка и землепользование на территориях производственных зон

1. Производственные зоны (код зоны ПЗ) предназначены для размещения промышленных, коммунально–складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

4. Расширение существующих промышленных предприятий, расположенных в территориальных зонах иного назначения, не допускается.

5. Земельные участки, на которых расположены предприятия, являющиеся источником повышенной опасности, должны иметь ограждения.

6. Проекты строительства производственных объектов должны предусматривать эффективное использование территории, плотность застройки должна соответствовать нормативной.

7. Проектом строительства, реконструкции производственных объектов должны предусматриваться: создание санитарно-защитных зон, обеспечение противопожарных норм, рациональные решения по охране водоемов, почвы и атмосферного воздуха, по отводу сточных вод, снятие и сохранение природного слоя почвы, рекультивация.

Статья 37. Застройка и землепользование на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры (код зоны ИЗ) предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны.

2. Включение земельных участков в состав зоны инженерной инфраструктуры обусловлено расположением на этих участках объектов соответствующего функционального назначения или предназначенных градостроительной документацией для размещения таких объектов.

3. Вся территория зоны инженерной инфраструктуры должна использоваться в соответствии с видами разрешенного использования, установленными для этой зоны градостроительными регламентами. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого и общественно-делового назначения не допускается.

4. Инженерные коммуникации проектируются в соответствии с генеральным планом Троицкого сельского поселения, схемой территориального планирования Крымского района, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемой территориального планирования Российской Федерации, а также планируемым размещением объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

5. Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться, как правило, на территориях зон инженерной и транспортной инфраструктуры. Места прокладки коммуникаций по улицам и транспортным магистралям определяются их поперечными профилями. При прокладке коммуникаций в охранных зонах требуется согласование уполномоченных государственных органов.

6. Проектирование и строительство инженерных коммуникаций осуществляется в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

7. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектах должны предусматриваться объемы и мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет заказчика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

8. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим (эксплуатируемым) им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в информационную систему по обеспечению градостроительной деятельности Крымского района документы об изменениях, связанных с их проектированием, строительством и эксплуатацией (исполнительная съемка).

9. При прокладке сетей заказчик обязан выполнить:

1) разбивку на местности осей прокладываемых трасс инженерных коммуникаций в соответствии с рабочими чертежами;

2) исполнительную съемку проложенных трасс инженерных коммуникаций до ввода их в эксплуатацию.

10. Проектная документация на строительство инженерных сетей разрабатывается по техническим условиям эксплуатирующих организаций на основании проекта планировки линейного объекта (или градостроительного плана земельного участка), утвержденного главой поселения.

11. При разработке рабочей документации отдельной транзитной или магистральной коммуникации должен учитываться проект строительства, реконструкции, благоустройства улицы, по которой намечена прокладка сети, а также ранее разработанные или разрабатываемые проекты на размещение других инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры.

12. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

13. Производство земляных работ, связанных с прокладкой инженерных сетей на территории поселения, выполняется в соответствии с утвержденной проектной документацией и при наличии разрешения на строительство.

Статья 38. Застройка и землепользование на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры (код зоны ТЗ) предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Территории зон транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям воздушного, автомобильного и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию зданий, строений и сооружений.

Статья 39. Застройка и землепользование на территориях рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения (код зоны РЗ-1) включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, парками, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

3. Для обеспечения режима функционирования рекреационных территорий могут устанавливаться охранные зоны с запрещением в пределах этих зон деятельности, отрицательно влияющей на природные комплексы охраняемых территорий. Границы охранных зон отображаются на картах (схемах) содержащихся в генеральном плане поселения и фиксируются на карте градостроительного зонирования.

4. Земельные участки в пределах охранных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 40. Застройка и землепользование на территориях зон сельскохозяйственных угодий и сельскохозяйственного производства.

1. В состав зон сельскохозяйственного использования (код зоны СХУ и СХП) включаются зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральным планом поселения и настоящими Правилами.

3. Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

4. Земельные участки, входящие в состав зон сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены государственным и муниципальным сельскохозяйственным предприятиям, опытно-производственным, учебным, учебно-опытным и учебно-производственным хозяйствам для сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских и учебных целей.

5. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственных угодий могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в аренду для целей, не связанных со строительством.

6. Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного производства могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам для строительства и эксплуатации объектов по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.

6. Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой территориальной зоны в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом.

7. На территориях зон сельскохозяйственного производства не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Статья 41. Застройка и землепользование на территориях зон специального назначения

1. Зоны специального назначения (код зоны СНЗ) предназначены для размещения объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Земельные участки, входящие в состав зон специального назначения, предоставляются лицам, осуществляющим соответствующую деятельность.

3. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 42. Особенности застройки и землепользования на территориях зон водных территорий.

1. Зоны водных территорий (код зоны АЗ) включают в себя земли, занятые водными объектами и прибрежными территориями, а также водоохранные территории водозаборов, гидротехнических, водохозяйственных сооружений и иных водных объектов.

2. Границы зон водных территорий устанавливаются по границам прибрежных полос, подпорным стенкам набережных, красным и другим линиям градостроительного регулирования.

3. В зонах водных территорий не допускается размещение объектов, относящихся к основным видам разрешенного использования земельных участков других территориальных зон, за исключением причалов, портовых сооружений, лодочных станций, и других сооружений спортивного и оздоровительного назначения, для функционирования которых необходимы водные объекты.

Статья 43. Состав и назначение территорий зоны зеленых насаждений общего пользования

1. В состав территорий зеленых насаждений общего пользования (код зоны РЗ) входят территории, занятые парками, набережными, скверами, зелеными насаждениями водоохранного назначения, санитарно-защитного назначения и иные территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц.

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: фонтанов; игровых площадок, площадок для игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов полиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными могут быть предоставлены физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для игр; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); вспомогательных сооружений набережных: причалов, иные сооружений; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха: бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам при условии, 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

Статья 44. Требования к озеленению территории

1. Зеленые насаждения, расположенные в пределах границы поселения, формируют единую систему озеленения поселения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках поселковых объектов (озеленение общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение ограниченного пользования), санитарных зон.

2. Формирование новых объектов озеленения общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется по проектам, согласуемым с землеустроителем поселения.

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

4. При невозможности сохранения зеленых насаждений в проектно-сметной документации на строительство объекта должны предусматриваться необходимые средства на пересадку или восстановление насаждений, восстановление растительного грунта и травяного покрова.

5. При проектировании прокладки инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м. от оси коммуникации.

6. Ответственность за сохранность зеленых насаждений возлагается:

1) на владельцев территорий;

2) на улицах перед строениями до красных линий, на внутриквартальных участках - на руководителей жилищно-эксплуатационных участков, жилищно-строительных кооперативов и товариществ собственников жилья, арендаторов строений и владельцев земельных участков;

3) на территориях организаций в пределах их защитных зон - на руководителей организаций;

4) на территориях зеленых насаждений, предоставленных под застройку - на руководителей организаций и граждан, которым предоставлены земельные участки, а со дня начала работ - на руководителей подрядных организаций и граждан.

7. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений на предоставленном земельном участке, а также непринятие мер охраны находящихся в их ведении зеленых насаждений виновные привлекаются к ответственности в установленном порядке.

Статья 45. Требования к обеспечению доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

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

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

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

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

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

досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;

безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;

своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;

удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

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

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов и звуковую сигнализацию у светофоров;

телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;

санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;

пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;

пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;

специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

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

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 46. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены на территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии, обозначенной на карте статьи 34 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными Частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 34 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными проектами зон охраны памятников истории и культуры, а до утверждения указанного проекта – нормативными правовыми документами об использовании земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон, отображенных на карте статьи 34 настоящих Правил.

2. До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников объектов культурного наследия населенного пункта ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 34 настоящих Правил, определяются:

Законом Краснодарского края от 06 января 2002 года № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24 января 1986 года № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП–6272 от 27 декабря 1985 года, которые применяется в части не противоречащей федеральным законам, введенным в действие после принятия указанных документов и которыми определены следующие положения:

1) Режимы использования памятника архитектуры:

– преимущественно по первоначальному назначению;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

2) Режимы использования памятников истории и монументального искусства:

– экскурсионный показ;

– благоустройство и озеленение территории, не противоречащее сохранности и визуальному восприятию памятника;

– все виды строительных и ремонтных работ, касающиеся ремонта, реконструкции и реставрации объекта историко-культурного наследия необходимо предварительно согласовывать с государственным органом по охране памятников.

3) Зоны охраны

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны.

3. Порядок установления зон охраны памятников

1) Зоны охраны памятников устанавливаются проектами зон охраны памятников в составе градостроительной документации.

2) Проекты зон охраны памятников разрабатываются по заказу краевого органа охраны памятников, а также заказам органов местного самоуправления, собственников и пользователей памятников, согласованным с краевым органом охраны памятников:

проектными институтами градостроительного профиля;

специализированными учреждениями в области изучения и реставрации памятников;

индивидуальными предпринимателями, специализирующимися в области изучения и реставрации памятников.

Краевой орган охраны памятников может самостоятельно разрабатывать проекты зон охраны памятников по заказу субъектов градостроительной деятельности.

3) Разработка проектов зон охраны памятников осуществляется как для отдельных памятников, их ансамблей и (или) комплексов, так и для исторических поселений и историко-культурных заповедников.

4) Требования государственных органов противопожарного и санитарного надзора и других специальных органов в отношении памятников истории и культуры, а также их зон охраны и объектов, находящихся или проектируемых в пределах этих зон, подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников и учитываются при определении особого правового режима содержания и использования зон охраны указанных памятников.

5) Разработка проектов зон охраны памятников для поселений должна предшествовать разработке генерального плана данного поселения.

6) Генеральный план или проект планировки исторического поселения, разработанные ранее без учета зон охраны памятников, подлежат корректировке в установленном порядке для приведения в соответствие с проектами зон охраны памятников.

7) Зоны охраны и режим использования памятников садово-паркового и ландшафтного искусства и природных ландшафтов устанавливаются краевым органом охраны памятников совместно с территориальным органом федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды в соответствии с законодательством об охране и использовании памятников истории и культуры и охране природы.

4. Временные границы зон охраны.

В соответствии с Законом Краснодарского края от 06 июня 2002 года № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны», вокруг памятников историко-культурного значения определены временные границы охранных зон, в которых устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

Режим временной охранной зоны действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника. При рассмотрении вопросов нового строительства в границах временной охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

Все виды земляных и строительных работ на территории временных охранных зон необходимо согласовывать с государственным органом охраны памятников на стадии отвода земельного участка.

После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны объектов культурного наследия Троицкого сельского поселения в настоящую статью вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

5. Установление временных границ зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии

1) Для сохранения памятников истории устанавливаются временные границы зон охраны в размере 60 метров от границ памятника по всему его периметру.

2) Для производственных комплексов, являющихся памятниками истории, временные границы зон охраны устанавливаются в их настоящих размерах.

3) Для памятников архитектуры, являющихся зданиями, устанавливаются временные границы зон охраны в размере 100 метров от границ памятника архитектуры по всему его периметру.

Для памятников архитектуры, не являющихся зданиями, и памятников монументального искусства устанавливаются временные границы зон охраны в размере 40 метров от границ памятника по всему его периметру.

4) Для памятников археологии (первое тысячелетие до н.э. - IV век н.э.) в зависимости от типа памятника устанавливаются следующие временные границы зон охраны:

для поселений, городищ, грунтовых некрополей, селищ независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

для святилищ, крепостей, стоянок, грунтовых могильников и укреплений - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

для курганов высотой:

до 1 метра - 50 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от подошвы кургана по всему его периметру;

для дольменов - 50 метров от основания дольмена по всему его периметру.

5) Границы зон охраны памятников археологии определяются индивидуально краевым органом охраны памятников с указанием границы территории, занятой данным памятником и его охранной зоной, по картографическим материалам, в случае их отсутствия - путем визуального обследования памятника археологии на местности специалистами-археологами, а при определении границ древних поселений, городищ и грунтовых могильников - путем визуального обследования территории и (или) закладки разведочных шурфов специалистами-археологами и оформляются в установленном порядке землеустроительной документацией.

Указанные работы оплачиваются за счет право приобретателей земельных участков, в границах которых расположены памятники археологии и их зоны охраны.

6. Режимы использования памятников археологии:

запрещается:

– любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;

– раскопки, расчистки;

– посадка деревьев;

– рытье ям для хозяйственных и иных целей;

– устройство дорог и коммуникаций;

– использование территории памятников и их охранных зон под свалку

мусора.

7. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством.

8. После утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры населенного пункта в настоящую статью вносятся дополнения и изменения в части определенных этим проектом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, относящихся к использованию земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры.

Статья 47. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте статьи 34 настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными статьей 36 настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным, обозначенным на карте статьи 34 настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

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

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 34 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 4 настоящих Правил.

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

- Федеральный закон от 10 января 2002 года №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;

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

-Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)   
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

2) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний.

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

объекты для постоянного проживания людей:

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

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

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- размещение спортивных сооружений;

- парки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

6. Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля:

- зеленые насаждения;

- малые формы и элементы благоустройства;

- сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

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

- пожарные депо;

- бани;

- прачечные;

- объекты торговли и общественного питания;

- мотели;

- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

- автозаправочные станции;

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

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

- тэлектроподстанции;

- артезианские скважины для технического водоснабжения;

- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

- канализационные насосные станции;

- сооружения оборотного водоснабжения;

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

7. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

8. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере 50 метров;

- от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

- от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

9. Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

10. Водоохранные зоны магистральных или межхозяйственных каналов совпадают по ширине с полосами отводов таких каналов.

11. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

12. На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохраной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

13. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

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

14. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

15. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьи правил ограничениями запрещаются:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

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

16. Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в соответствии с Постановлением правительства Российской Федерации от 10 января 2009 года №17 «Об утверждении правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов».

Статья 48. Зоны экологического бедствия, зоны чрезвычайных ситуаций на водных объектах, предотвращение негативного воздействия вод и ликвидация его последствий

1. В соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=56069CBBBFFCA890F03964D35D4C7103F82B566B1AB397C7BC4DC6208079812A348E85A99D7D5A14aFjCK) в области охраны окружающей среды и [законодательством](consultantplus://offline/ref=56069CBBBFFCA890F03964D35D4C7103F82A50641CB697C7BC4DC6208079812A348E85A99D7D591EaFj2K) по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

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

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

4. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

5. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

7. До определения границ зон затопления, подтопления в порядке, определённом постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления», границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению определяются в соответствии с материалами генерального плана Троицкого сельского поселения.

Статья 49. Особо охраняемая природная территория - зона Крымского государственного зоологического заказника регионального значения.

1. Крымский государственный зоологический заказник регионального значения (далее - заказник) имеет профиль биологического (зоологического) и предназначен для сохранения и восстановления редких и исчезающих видов растений и животных, в том числе ценных видов в хозяйственном, научном и культурном отношениях, и среды их обитания.

2. Границы и особенности режима особой охраны заказника учитываются при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, подготовке документов территориального планирования, лесохозяйственных регламентов и проектов освоения лесов, проведении лесоустройства и инвентаризации земель.

3. Заказник образован без изъятия у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков.

4. На всей территории заказника запрещено осуществление следующих видов деятельности:

4.1. Все виды охоты (кроме случаев, указанных в [пункте 5](#Par92)), уничтожение либо повреждение воспроизводственных и защитных участков (гнезд, дупел, нор и других жилищ и убежищ) диких животных в течение всего года.

4.2. Нахождение на территории заказника с оружием, капканами и другими орудиями добывания объектов животного мира (кроме случаев, указанных в [пункте 5](#Par92)).

4.3. Пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными в установленном порядке к редким и находящимся под угрозой исчезновения.

4.4. Сенокошение, прогон и выпас скота вне специально выделенных участков, согласованных с уполномоченным органом.

4.5. Геологическое изучение, разведка и добыча полезных ископаемых (открытым способом), а также выполнение иных связанных с пользованием недрами работ.

4.6. Использование сточных вод для удобрения почв, сброс неочищенных сточных вод.

4.7. Создание объектов размещения, хранения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ.

4.8. Сжигание растительности, в том числе пожнивных остатков, опавшей листвы.

4.9. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений (кроме случаев, указанных в [пункте 5](#Par92)).

4.10. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями в водоохранной зоне водных объектов и над их акваторией.

4.11. Содержание собак без привязи и поводка вне границ населенных пунктов, нагонка и натаска собак.

4.12. Интродукция объектов животного и растительного мира в целях акклиматизации.

4.13. Проезд и стоянка автомототранспортных средств, в том числе механических транспортных средств, вне дорог общего пользования, кроме транспортных средств работников уполномоченных органов.

4.14. Осуществление рекреационной деятельности (в том числе организация мест отдыха и разведение костров) за пределами специально предусмотренных для этого мест.

4.15. Уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха.

4.16. Сбор зоологических, ботанических, минералогических коллекций и палеонтологических объектов без согласования с уполномоченным органом в установленном порядке.

4.17. Заготовка древесины (кроме случаев, указанных в [пункте 5](#Par92)).

4.18. Заготовка и сбор недревесных, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (кроме случаев, указанных в [пункте 5](#Par92)).

4.19. Проведение сплошных рубок леса (кроме случаев, указанных в [пункте 5](#Par92)).

4.20. Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства, садоводства и огородничества вне границ населенных пунктов.

4.21. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не связанных с выполнением задач, поставленных перед заказником, и с обеспечением функционирования населенных пунктов и предприятий, расположенных в границах заказника.

4.22. Взрывные работы.

4.23. Распашка земель в границах прибрежных защитных полос водных объектов.

4.24. Распашка земель без согласования с уполномоченным органом (за исключением земель, уже используемых собственниками, землепользователями, землевладельцами и арендаторами для производства сельскохозяйственной продукции).

4.25. Перепрофилирование сложившихся к моменту организации заказника направлений хозяйственно-производственной деятельности землепользователей.

4.26. Уничтожение объектов животного мира и среды их обитания, за исключением случаев неизбежного уничтожения объектов животного мира и среды их обитания, происходящего при ведении сложившейся к моменту организации заказника хозяйственно-производственной деятельности, при строительстве, реконструкции и ремонте объектов капитального строительства, при геологическом изучении, разведке и добыче полезных ископаемых, проект которых получил положительное заключение государственной экологической экспертизы.

5. На всей территории заказника допускается осуществление следующих видов деятельности:

5.1. Добывание объектов животного мира с целью регулирования численности на основании данных учета и сбора материалов при проведении научно-исследовательских работ, а также истребление волков, бродячих собак и других животных, наносящих ущерб видовому составу животного мира заказника по согласованию с уполномоченным органом в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

5.2. Нахождение на территории заказника с оружием, капканами и другими орудиями добывания объектов животного мира и водных биоресурсов для проведения научно-исследовательских работ и с целью регулирования численности животных, а также истребление волков, бродячих собак и других животных, наносящих ущерб видовому составу животного мира заказника, по согласованию с уполномоченным органом в случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

5.3. Проведение санитарных рубок (в случае гибели насаждений от пожаров, ветровалов, вредителей и болезней), рубок ухода, очистки лесонасаждений от внелесосечной захламленности.

5.4. Проведение сплошных рубок лесных насаждений в случаях, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций.

5.5. Проведение научно-исследовательских работ по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке.

5.6. Осуществление по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений в случае отсутствия возможности применения наземной техники или необходимости проведения обработок в сжатые сроки на больших площадях.

5.7. Заготовка и сбор древесины, недревесных, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений гражданами для собственных нужд в установленном порядке.

5.8. Проведение биотехнических мероприятий по согласованию с уполномоченным органом.

6. В границах заказника устанавливается дифференцированный режим особой охраны с учетом природных, хозяйственных и иных особенностей территории. В соответствии с функциональным назначением и режимом охраны и использования на территории заказника выделяются четыре функциональные зоны:

зона особой охраны, или строгого режима;

зона экстенсивного природопользования;

зона интенсивного природопользования;

рекреационная зона.

7. Зона особой охраны, или строгого режима - земельные участки, природные комплексы и объекты, свойства и качество которых соответствуют целевому назначению особо охраняемой природной территории, где запрещается любая хозяйственная деятельность, не связанная с сохранением и изучением объектов животного мира. Границы зоны строгого режима указаны на схеме лист

8. В зоне особой охраны или строгого режима заказника, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в пункте 4, запрещено:

8.1. Все виды земляных, гидротехнических и строительных работ, кроме проводимых с целью обеспечения эксплуатации и ремонта существующих линейных сооружений и коммуникаций, на основании проектной документации, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы.

8.2. Предоставление земельных участков для ведения работ с целью добычи полезных ископаемых, для строительства промышленных предприятий и сооружений, для ведения садоводства и огородничества.

8.3. Проведение гидромелиоративных работ.

8.4. Проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов.

8.5. Прокладка новых дорог, троп, линий электропередач, коммуникаций, возведение строений и сооружений (в том числе временных), не связанных с деятельностью заказника.

8.6. Стоянки автомототранспортных, в том числе механических средств, вне специально отведенных мест.

8.7. Прогон и выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей.

9. В зоне особой охраны или строгого режима заказника, помимо допустимых видов хозяйственной деятельности, перечисленных в [пункте 5](#Par92), допускается:

9.1. Проведение противопожарных и санитарно-оздоровительных мероприятий (в том числе проведение сплошных рубок лесных насаждений в случаях, когда выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих свои средообразующие, водоохранные и иные полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения защитных лесов и выполняемых ими полезных функций) по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке.

9.2. Осуществление любительского лова рыбы в соответствии с правилами любительского и спортивного рыболовства.

9.3. Проведение земляных, гидротехнических и строительных работ с целью обеспечения эксплуатации и ремонта существующих линейных и гидротехнических (берегозащитных) сооружений и коммуникаций в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы.

10. Зона экстенсивного природопользования - участки, включающие природные комплексы или их компоненты, свойства и качество которых соответствуют целевому назначению заказника, где разрешается частичное (побочное) использование природных ресурсов заказника для других целей, если оно не приводит к необратимым изменениям свойств и качества природных комплексов, соответствующих целевому назначению заказника.

11. К зоне экстенсивного природопользования отнесены участки под действующими промышленными объектами (участки добычи нефти и газа).

12. Границы зон экстенсивного природопользования указаны на схеме лист

13. В зоне экстенсивного природопользования заказника, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в [пункте 4](#Par65), запрещено предоставление земельных участков для строительства промышленных объектов (при этом сложившаяся промышленная деятельность в пределах заказника остается неизменной).

14. В зоне экстенсивного природопользования заказника, помимо допустимых видов хозяйственной деятельности, перечисленных в [пунктах 5](#Par92) и [9](#Par119) настоящего Положения, допускается:

14.1. Эксплуатация, а также реконструкция и капитальный ремонт систем линейных сооружений при условии проведения природоохранных мероприятий по снижению негативного воздействия строительных работ на природные комплексы и их компоненты на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы.

14.2. Использование земельных участков для ведения сельского хозяйства в границах осуществляемой сельскохозяйственной деятельности по согласованию с уполномоченным органом.

14.3. Предоставление земельных участков для строительства объектов, необходимых для развития инфраструктуры заказника, в целях обеспечения его функционирования и развития по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы;

14.4. Эксплуатация и реконструкция существующих промышленных объектов при условии проведения природоохранных мероприятий по снижению негативного воздействия на природные комплексы и объекты или их компоненты на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы.

14.5. Геоэкологические исследования, проводящиеся без существенного нарушения недр (отбор проб почв, донных осадков, фунтовых и поверхностных вод и прочее) по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке.

14.6. Проведение геологоразведочных работ при согласовании с уполномоченным органом в установленном порядке.

14.7. Недропользование в соответствии с действующим законодательством на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы.

15. Зона интенсивного природопользования - участки, на которых осуществляется природопользование с минимальным ограничением хозяйственной деятельности, с целью исключения негативного влияния на свойства и качество природных комплексов или отдельных компонентов заказника.

16. К зоне интенсивного природопользования отнесены земельные участки под сельскохозяйственными угодьями и земельные участки под действующими производственными площадками сельскохозяйственных объектов.

17. Границы зон интенсивного природопользования указаны на схеме лист

18. В зоне интенсивного природопользования заказника, помимо ограничений хозяйственной деятельности, перечисленных в [пункте 4](#Par65), запрещено предоставление земельных участков для строительства промышленных предприятий и сооружений, дачного строительства, кроме предоставления земельных участков для строительства, эксплуатации, реконструкции и ремонта систем линейных сооружений, при условии проведения природоохранных мероприятий по снижению негативного воздействия работ на природные объекты и комплексы по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке и на основании проекта, получившего положительное заключение государственной экологической экспертизы.

19. В зоне интенсивного природопользования заказника, помимо допустимых видов хозяйственной деятельности, перечисленных в [пункте 5](#Par92), допускается:

19.1. Промышленное рыборазведение с соблюдением требований, предусмотренных федеральным законодательством.

19.2. Любительское, спортивное рыболовство в соответствии с Правилами рыболовства для Азово-Черноморского рыбохозяйственного бассейна, утвержденными в установленном порядке.

19.3. Ведение сельского хозяйства (растениеводства, животноводства), в том числе крестьянскими (фермерскими) хозяйствами, с учетом сложившегося сельскохозяйственного использования территории, прокладки коммуникаций и систем жизнеобеспечения существующих населенных пунктов с учетом их развития на основании проектной документации, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы, и по согласованию с уполномоченным органом в установленном порядке.

19.4. Строительство, эксплуатация, а также реконструкция и капитальный ремонт систем линейных сооружений при условии проведения природоохранных мероприятий по снижению негативного воздействия строительных работ на природные комплексы и их компоненты на основании проектной документации, получившей положительное заключение государственной экологической экспертизы.

20. На территории заказника хозяйственная деятельность и другие виды деятельности осуществляются с соблюдением Положения о Крымском государственном зоологическом заказнике регионального значения, утвержденного постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. № 1327 и [Требований](consultantplus://offline/ref=166B6C834A40D9ED059D12BC8CDD9D84DF3A75611C2196DE02C83138BD6A50C15AEB15D2FDFA35n8MDI) по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1996 года N 997.

Статья 50. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В пределах внутренних водных путей, расположенных за пределами территорий поселения, организации внутреннего водного транспорта вправе использовать безвозмездно для работ, связанных с судоходством, береговую полосу - полосу земли шириной 20 метров от края воды вглубь берега при среднемноголетнем уровне воды на реках. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. [Особые условия](consultantplus://offline/ref=60E626DC60AA35352B1B3F63C9CCA881119F1116958494CE53DDC9913AF2ED264157991ABA3E70HCAFN) пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых размещены геодезические пункты, обязаны уведомлять федеральный орган исполнительной власти в области геодезии и картографии и его территориальные органы о всех случаях повреждения или уничтожения геодезических пунктов, а также предоставлять возможность подъезда (подхода) к геодезическим пунктам при проведении геодезических и картографических работ.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть гидрометеорологической службы, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3. Земельные участки (их части) полосы отвода железных дорог, не занятые объектами железнодорожного транспорта и объектами, предназначенными для обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, могут использоваться в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=BDD3F9E5D2FF057032FF17195ACBFAF9BF9EA0AAD0ABBAD5A69C2E286BF6E67556E7129065A8FF8Eg3J2F) Российской Федерации для сельскохозяйственного производства, оказания услуг пассажирам, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, сооружения прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов) и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

В границах полосы отвода в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта заинтересованная организация обязана обеспечить следующий режим использования земельных участков:

а) не допускать размещение капитальных зданий и сооружений, многолетних насаждений и других объектов, ухудшающих видимость железнодорожного пути и создающих угрозу безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта;

б) не допускать в местах расположения инженерных коммуникаций строительство и размещение каких-либо зданий и сооружений, если это угрожает безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта, а в местах расположения водопроводных, канализационных сетей и водозаборных сооружений - проведение сельскохозяйственных работ;

в) не допускать в местах прилегания к сельскохозяйственным угодьям разрастание сорной травянистой и древесно-кустарниковой растительности;

г) не допускать в местах прилегания к лесным массивам скопление сухостоя, валежника, порубочных остатков и других горючих материалов;

д) отделять границу полосы отвода от опушки естественного леса противопожарной опашкой шириной от 3 до 5 метров или минерализованной полосой шириной не менее 3 метров.

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

В границах охранных зон в целях обеспечения безопасности движения и эксплуатации железнодорожного транспорта могут быть установлены запреты или ограничения на осуществление следующих видов деятельности:

а) строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубка древесной и кустарниковой растительности, удаление дернового покрова, проведение земляных работ, за исключением случаев, когда осуществление указанной деятельности необходимо для обеспечения устойчивой, бесперебойной и безопасной работы железнодорожного транспорта, повышения качества обслуживания пользователей услугами железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений;

б) распашка земель;

в) выпас скота;

г) выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод.

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

5. В пределах границ района аэродрома (вертодрома, посадочной площадки) запрещается строительство без согласования старшего авиационного начальника аэродрома (вертодрома, посадочной площадки):

а) объектов высотой 50 м и более относительно уровня аэродрома (вертодрома);

б) линий связи и электропередачи, а также других источников радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств;

в) взрывоопасных объектов;

г) факельных устройств для аварийного сжигания сбрасываемых газов высотой 50 м и более (с учетом возможной высоты выброса пламени);

д) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районе аэродрома (вертодрома).

Строительство и размещение объектов вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Статья 51. Градостроительные регламенты территории поселения за административной границей населенных пунктов

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения – сельхоз. угодья

(1-СХУ-01-19)

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  Садоводство  Выращивание льна и конопли  Пчеловодство  Рыбоводство  Научное обеспечение сельского хозяйства  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  Питомники  Недропользование | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства  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 | 1.1  1.2  1.3  1.4  1.5  1.6  1.12  1.13  1.14  1.16  1.17  6.1 | Градостроительные регламенты не устанавливаются | 1. На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных,  мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия. (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного  проектирования Краснодарского края).  2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  3. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального  значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Связь  Автомобильный транспорт  Трубопроводный транспорт  Энергетика | 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  Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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 | 6.8  7.2  7.5  6.7 | минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; | нет |

**Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения – сельскохозяйственное производство (1-СХП-01 –15)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Животноводство  Скотоводство  Звероводство  Птицеводство  Свиноводство  Хранение и переработка  Сельскохозяйственной продукции  Обеспечение  Сельскохозяйственного производства | 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  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,  хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.7  1.8  1.9  1.10  1.11  1.15  1.18 | Минимальная площадь земельных участков –1000 кв. м.  Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 10 метров.  Максимальный процент застройки - 80 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | 1. В границах зон затопления, подтопления запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  2. В границах водоохранной зоны допускается строительство и  эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16)  3. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |
|  | |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Связь  Автомобильный транспорт  Трубопроводный транспорт  Энергетика | 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  Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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 | 6.8  7.2  7.5  6.7 | минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; | нет |

**Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (1-ИЗ-01 –39)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Недропользование  Энергетика  Связь  Трубопроводный транспорт | 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  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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  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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 6.1  6.7  6.8  7.5 | Минимальная площадь земельных участков – 5 кв. м.  Высота зданий и сооружений– не более 75 метров.  Предельное количество этажей зданий – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 1 метра.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 1 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;  Размер санитарно-защитных зон:  для объектов IV класса – 100 м;  для объектов V класса – 50 м.; | 1. В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16)  2. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

*3*. *Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта**

**(1-ТЗ-1-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание автотранспорта  Автомобильный транспорт  Энергетика  Связь  Трубопроводный транспорт | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли,  зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей  Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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  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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 4.9  7.2  6.7  6.8  7.5 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Высота зданий – не более 15 метров.  Предельное количество этажей – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Минимальное расстояние до жилых домов от предприятий по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторные парки – 100 м;  Минимальное расстояние до жилых домов от станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – 50 м;  Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством более 2 постов – 100м;  Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством до 2 постов – 50 м; (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12)  Минимальное расстояние до жилых домов от автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500м/сутки без объектов технического облуживания автомобилей – 50м. | Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

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

не устанавливаются

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Рынки  Гостиничное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.3  4.7 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;  максимальное количество этажей – 3;  минимальные отступы от границ земельных участков 3 м. | нет |

**Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта**

**(1-ТЗ-2-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Железнодорожный транспорт  Энергетика  Связь  Трубопроводный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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  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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.1  6.7  6.8  7.5 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельных участков – не нормируется.  Высота зданий – не более 15 метров.  Предельное количество этажей – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Размер санитарно-защитных зон – 100 м. | Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

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

не устанавливаются

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

не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов воздушного транспорта**

**(1-ТЗ-3-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности | 7.4 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельных участков – не нормируется.  Высота зданий – не более 15 метров.  Предельное количество этажей – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Размер санитарно-защитных зон – 100 м. | нет |

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

не устанавливаются

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

не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны акватории (1-АЗ-01-09)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Градостроительные регламенты не устанавливаются. | В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

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

не устанавливаются

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Связь  Автомобильный транспорт  Трубопроводный транспорт  Энергетика  Железнодорожный транспорт | 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  Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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  Размещение железнодорожных путей;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых) | 6.8  7.2  7.5  6.7  7.1 | минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; | нет |

**Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (1-ПЗ-01 –49)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Производственная деятельность  Недропользование  Тяжелая промышленность  Легкая промышленность  Пищевая промышленность  Нефтехимическая промышленность  Строительная промышленность  Энергетика  Связь  Склады | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9  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  Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса  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  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  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  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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  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  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 | 6.0  6.1  6.2  6.3  6.4  6.5  6.6  6.7  6.8  6.9 | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000– (250000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование.  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 30 м  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (таблица 4).  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. | 1.Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст. 25, Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 06.12.2011) "О недрах".)  2. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Деловое управление  Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 4.1  3.9 | Высота зданий – не более 25 метров.  Предельное количество этажей – 5.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%. | нет |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 | Мин./мак.площадьзем. участков 100/10000 кв. м;  Макс.высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;  Макс. процент застройки в границах зем.участка 60%;  Мин. отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Предельное количество этажей – 2. | Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе») |

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения**

**(1-РЗ - 3-01 –06)**

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

Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Предельное количество этажей – 1;  Предельная высота – 50 м.  Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м. | В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

2.*Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

3.*Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Природно-познавательный туризм  Причалы для маломерных  Судов  Поля для гольфа или конных прогулок | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.2  5.4  5.5 | Предельное количество этажей – 1;  Предельная высота – 50 м.  Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки-80%. | В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327 |

**Градостроительные регламенты зоны объектов учреждений отдыха и туризма (1-РЗ- 4 -01)**

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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Гостиничное обслуживание  Спорт  Охота и рыбалка | Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)  Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 4.7  5.1  5.3 | Минимальная площадь земельных участков – 2500 кв. м.  Этажность – не более 5 этажей.  Высота – не более 20 метров.  Процент озеленения не менее – 50 %.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Максимальный процент застройки - 40 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны существующей индивидуальной жилой застройки**

**(1-ЖЗ-1-01-04)**

1.*Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли.По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли.По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | 1. В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16)  2. В границах охранной зоны линии электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линию.  3.Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст. 25, Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 06.12.2011) "О недрах".)  4. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327.  5. В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2). |

2. *Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6 | 2.7 | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 квадратных метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Минимальная площадь земельного участка 200 кв. м.  Максимальный процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

**Градостроительные регламенты зоны застройки сезонного проживания (1-ЖЗ- 2-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.  Максимальная площадь застройки – 30%.  Высота – не более15 м.  Этажность – не более 3 эт.  Расстояние от границы соседнего земельного участка до дома – не менее 3 м.  Отступ от красной линии улиц не менее 5 м.  Отступ от красной линии проездов не менее 3 м  Ограждения – не выше 1,5 м.  Ограждения не должны быть сплошными. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.  Расстояние от жилого строения (или дома) до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы не менее 12 м., до душа, бани (сауны) - 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. | 1. В границах зоны возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  2. В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки**

**(1-ПЖЗ – 01-11)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли.По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли.По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | 1. В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  2. Для формирования земельных участков необходимо выполнить разработку документации по планировке территории в соответствии с ст. 41- 46 Градостроительного кодекса РФ. |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6 | 2.7 | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 квадратных метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Минимальная площадь земельного участка 200 кв. м.  Максимальный процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения (1-ОД -1-01-02)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общественное использование объектов капитального строительства  Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Здравоохранение  Образование и просвещение  Культурное развитие  Религиозное использование  Общественное управление  Обеспечение научной деятельности  Ветеринарное обслуживание  Предприниматель-  ство  Деловое управление  Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Развлечения  Обслуживание автотранспорта | 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  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 3.0  3.1  3.2  3.3  3.4  3.5  3.6  3.7  3.8  3.9  3.10  4.0  4.1  4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  4.7  4.8  4.9 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 5 этажей.  Высота – не более 20 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

не устанавливаются

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов)  Энергетика | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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 | 2.1  6.7 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; | нет |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения**

**(1-ОД-3 - 01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таблицей 4нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений | 1. Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.)  2. Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) .  3. На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

3*. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (1-ОД -4-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Образование и просвещение  Спорт | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 3.5  5.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 50 процентов.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Максимальный процент застройки -40 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | нет |

*Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения**

**(1-ОД- 5-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 10 процентов.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Минимальные отступы от границ участка - 6 м.  Максимальный процент застройки -40 %. | нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

**Статья 52. Градостроительные регламенты ст. Троицкая**

**Градостроительные регламенты зоны существующей индивидуальной жилой застройки**

**(2-ЖЗ-1-01-169)**

*1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка  Среднеэтажная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений  Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома(Указанный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается для объектов недвижимости, построенных и введенных в эксплуатацию до утверждения генерального плана поселения.) | 2.2  2.3  2.5 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли.По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли.По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | 1. В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16)  2. В границах охранной зоны линии электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линию.  3.Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст. 25, Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 06.12.2011) "О недрах".)  4. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327.  5. В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2). |

2. *Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны. | 2.7 | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 .  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 квадратных метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Минимальная площадь земельного участка 200 м2  Максимальный процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

**Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки**

**(2-ПЖЗ – 01-33)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли.По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли.По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | 1. В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  2. Для формирования земельных участков необходимо выполнить разработку документации по планировке территории в соответствии с ст. 41- 46 Градостроительного кодекса РФ. |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6 | 2.7 | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 квадратных метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Минимальная площадь земельного участка 200 кв. м.  Максимальный процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения (2-ОД -1-01-03)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общественное использование объектов капитального строительства  Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Здравоохранение  Образование и просвещение  Культурное развитие  Религиозное использование  Общественное управление  Обеспечение научной деятельности  Ветеринарное обслуживание  Предприниматель-  ство  Деловое управление  Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Развлечения  Обслуживание автотранспорта | 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  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 3.0  3.1  3.2  3.3  3.4  3.5  3.6  3.7  3.8  3.9  3.10  4.0  4.1  4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  4.7  4.8  4.9 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таб. 4Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 5 этажей.  Высота – не более 20 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; | нет |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны коммунально-бытового назначения**

**(2-ОД-2-01-02)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Бытовое обслуживание  Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.3  3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения**

**(2-ОД-3 - 01-11)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таблицей 4нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений | 1. Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.)  2. Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) .  3. На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | 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 | 2.2 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. |  |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

3*. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (2-ОД -4-01-05)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Образование и просвещение  Спорт | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 3.5  5.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 50 процентов.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Максимальный процент застройки -40 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | нет |

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

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения**

**(2-ОД- 5-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 10 процентов.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Минимальные отступы от границ участка - 6 м.  Максимальный процент застройки -40 %. | нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны культурно-досугового назначения**

**(2-ОД- 6-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 10 процентов.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от красной линии не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Максимальный процент застройки -80 %. | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны спортивного назначения**

**(2-ОД- 7-01 –02)**

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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 25 метров.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения. Минимальные отступы от границ участка для плоскостных спортивных объектов не нормируются.  Максимальный процент застройки – 80%. | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны административного назначения**

**(2-ОД -8-01-04)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общественное использование объектов капитального строительства  Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Здравоохранение  Образование и просвещение  Культурное развитие  Религиозное использование  Общественное управление  Обеспечение научной деятельности  Ветеринарное обслуживание  Предприниматель-  ство  Деловое управление  Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Развлечения  Обслуживание автотранспорта | 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  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 3.0  3.1  3.2  3.3  3.4  3.5  3.6  3.7  3.8  3.9  3.10  4.0  4.1  4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  4.7  4.8  4.9 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 5 этажей.  Высота – не более 20 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются.

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; | нет |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта**

**(2-ТЗ-1-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание автотранспорта  Автомобильный транспорт  Энергетика  Связь  Трубопроводный транспорт | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей  Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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  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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 4.9  7.2  6.7  6.8  7.5 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м.  Высота зданий – не более 15 метров.  Предельное количество этажей – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Минимальное расстояние до жилых домов от предприятий по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторные парки – 100 м;  Минимальное расстояние до жилых домов от станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – 50 м;  Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством более 2 постов – 100м;  Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством до 2 постов – 50 м; (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 п.7.1.12)  Минимальное расстояние до жилых домов от автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500м/сутки без объектов технического облуживания автомобилей – 50м. | Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

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

Не устанавливаются.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Рынки  Гостиничное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.3  4.7 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;  максимальная высота зданий, строений от уровня земли -15 м;  максимальное количество этажей – 3;  минимальные отступы от границ земельных участков 3 м. | нет |

**Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (2-ТЗ-2-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Железнодорожный транспорт  Энергетика  Связь  Трубопроводный транспорт | Размещение железнодорожных путей;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции, погрузочные площадки и склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов);  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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  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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.1  6.7  6.8  7.5 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Максимальная площадь земельных участков – не нормируется.  Высота зданий – не более 15 метров.  Предельное количество этажей – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Размер санитарно-защитных зон – 100 м. | Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

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

Не устанавливаются.

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

Не устанавливаются.

**Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (2-ПЗ-01 –16)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Легкая промышленность  Пищевая промышленность  Строительная промышленность  Связь  Склады | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса  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  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  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  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 | 6.3  6.4  6.6  6.8  6.9 | Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.  Высота зданий – не более 25 метров.  Предельное количество этажей – 5.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (таблица 4). 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. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |
| Обеспечение  сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | Минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м.  Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 10 метров.  Максимальный процент застройки - 80 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. |  |

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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Деловое управление  Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 4.1  3.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - не более 25 метров;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%  Предельное количество этажей – 5.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м. | нет |

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе») |

**Градостроительные регламенты зоны резервной территории промышленных объектов**

**(2-РПЗ-01-02)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Легкая промышленность  Пищевая промышленность  Строительная промышленность  Связь  Склады | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса  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  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  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  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 | 6.3  6.4  6.6  6.8  6.9 | Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.  Высота зданий – не более 25 метров.  Предельное количество этажей – 5.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (таблица 4). 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. | Для формирования земельных участков необходимо выполнить разработку документации по планировке территории в соответствии с ст. 41- 46 Градостроительного кодекса РФ. |

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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Деловое управление  Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 4.1  3.9 | Высота зданий – не более 25 метров.  Предельное количество этажей – 5.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% | нет |

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м., | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе») |

**Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры**

**(2-ИЗ-01 –26)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Высота зданий и сооружений– не более 75 метров.  Предельное количество этажей зданий – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 3 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;  Размер санитарно-защитных зон:  для объектов IV класса – 100 м;  для объектов V класса – 50 м.; | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы**

**(2-РЗ- 1-01-07, 09,10,11,12)**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Высота зданий – не более 5 метров.  Предельное количество этажей – 1.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 7%.  Баланс территории:  Зеленые насаждения 65-75% общ. пл.  Аллеи и дороги 10-15% общ. пл.  Площадки 8-12% общ. пл.  Сооружения 5-7% общ. пл. | В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  В границах зон возможного затопления, подтопления, запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2). |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы**

**(2-РЗ- 1-08)**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории  Религиозное использование | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 12.0  3.7 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Высота зданий – не более 5 метров.  Предельное количество этажей – 1.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 7%.  Баланс территории:  Зеленые насаждения 65-75% общ. пл.  Аллеи и дороги 10-15% общ. пл.  Площадки 8-12% общ. пл.  Сооружения 5-7% общ. пл. | На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия. (п.11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования санитарно-защитного назначения (2-РЗ- 2 – 01 –02)**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.  размещение объектов капитального и некапитального строительства запрещено.  в связи с запретом на возведение объектов капитального и некапитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков, максимальное количество этажей, максимальный процент застройки не устанавливаются. | нет |

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

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений водоохранного назначения**

**(2-РЗ- 3-01 –04)**

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

Допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.  размещение объектов капитального и некапитального строительства запрещено.  в связи с запретом на возведение объектов капитального и некапитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков, максимальное количество этажей, максимальный процент застройки не устанавливаются. | В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

2.*Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

3.*Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Природно-познавательный туризм  Причалы для маломерных  Судов  Поля для гольфа или конных прогулок | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.2  5.4  5.5 | Предельное количество этажей – 1;  Предельная высота – 50 м.  Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% | В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327 |

**Градостроительные регламенты зоны акватории**

**(2-АЗ-01-04)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Градостроительные регламенты не устанавливаются. | Нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны общего пользования**

**(2-ОП-01-02)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории | 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 | 12.0 | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | Нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования – сельхозугодья**

**(2-СХУ-01 –11)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  Садоводство  Выращивание льна и конопли  Пчеловодство  Рыбоводство  Научное обеспечение сельского хозяйства  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  Питомники | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.1  1.2  1.3  1.4  1.5  1.6  1.12  1.13  1.14  1.16  1.17 | Градостроительные регламенты не устанавливаются | Нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –* Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства –* Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны специального назначения**

**(2-СНЗ-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Ритуальная деятельность  Специальная | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений  Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | 12.1  12.2 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 400000 кв. м.  Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 50 метров.  Максимальный процент застройки - 50 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м;  Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:  - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:  - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);  - 300 м - при площади кладбища до 20 га;  - 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации. | нет |

*Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – Не устанавливаются*

*Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – Не устанавливаются*

**Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования – сельскохозяйственное производство (2-СХП-01-05)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Животноводство  Скотоводство  Звероводство  Птицеводство  Свиноводство  Хранение и переработка  Сельскохозяйственной продукции  Обеспечение  Сельскохозяйственного производства | 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  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,  хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.7  1.8  1.9  1.10  1.11  1.15  1.18 | Минимальная площадь земельных участков – 300 кв. м.  Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 10 метров.  Максимальный процент застройки - 80 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  . | В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |
|  | |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Статья 53. Градостроительные регламенты х. Западный**

**Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки**

**(3-ЖЗ- 1-01)**

*1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Мин. площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Макс. площадь земельного участка 3000 м2.  Мин. ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Макс.коэффициент застройки участка – 0,2.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16). |

2. *Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6 | 2.7 | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 м2  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Мин. площадь зем. участка 200 м2  Макс. процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

**Градостроительные регламенты зоны общего пользования**

**(3-ОП-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории | 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 | 12.0 | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | Нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Статья 54. Градостроительные регламенты х.Могукоровский**

**Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки**

**(4-ЖЗ -1-01-15)**

*1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  максимальная площадь земельных участков –5000 кв.м,  -Максимальный процент застройки 60%. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16). |

2. *Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6 | 2.7 | Минимальная площадь земельного участка 200 м2  максимальная площадь земельных участков– 5000 кв.м  Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 м  Общая площадь - не более 200 м2  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Максимальный процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

Примечание (общее):При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки**

**(4-ПЖЗ – 01-04)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Максимальный процент застройки 60%  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли.По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли.По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | 1. В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).  2. Для формирования земельных участков необходимо выполнить разработку документации по планировке территории в соответствии с ст. 41- 46 Градостроительного кодекса РФ. |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6 | 2.7 | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 квадратных метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Минимальная площадь земельного участка 200 кв. м.  Максимальный процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны коммунально - бытового назначения (4-ОД -2-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Бытовое обслуживание  Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.3  3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства | 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 | 2.2 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. |  |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (4-ОД -4-01-02)**

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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Образование и просвещение  Спорт | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 3.5  5.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 50 процентов.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Максимальный процент застройки -40 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны культурно-досугового назначения**

**(4-ОД- 6-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 10 процентов.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от красной линии не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Максимальный процент застройки -80 %. | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны спортивного назначения**

**(4-ОД- 7-01)**

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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 25 метров.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения. Минимальные отступы от границ участка для плоскостных спортивных объектов не нормируются.  Максимальный процент застройки – 80%. | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы**

**(4-РЗ- 1-01)**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 5 метров.  Площадь – не более 200 квадратных метров.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  В границах зон возможного затопления, подтопления, запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2). |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования – сельхозугодья (4-СХУ-01-02)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  Садоводство  Выращивание льна и конопли  Пчеловодство  Рыбоводство  Научное обеспечение сельского хозяйства  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  Питомники | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.1  1.2  1.3  1.4  1.5  1.6  1.12  1.13  1.14  1.16  1.17 | Градостроительные регламенты не устанавливаются | 1. На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных,  мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия. (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного  проектирования Краснодарского края).  2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  3. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального  значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Связь  Автомобильный транспорт  Трубопроводный транспорт | 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  Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 6.8  7.2  7.5 | минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; | нет |

**Градостроительные регламенты зоны специального назначения (4-СНЗ-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Ритуальная деятельность  Специальная | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений  Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | 12.1  12.2 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 400000 кв. м.  Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 50 метров.  Максимальный процент застройки - 50 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м;  Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:  - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:  - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);  - 300 м - при площади кладбища до 20 га;  - 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации. | нет |

*Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не устанавливаются*

*Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не устанавливаются*

**Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (4-ИЗ-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Высота зданий и сооружений– не более 75 метров.  Предельное количество этажей зданий – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 3 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;  Размер санитарно-защитных зон:  для объектов IV класса – 100 м;  для объектов V класса – 50 м.; | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны общего пользования**

**(4-ОП-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории | 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 | 12.0 | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | Нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Статья 55. Градостроительные регламенты х. Кувичинский**

**Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки**

**(5-ЖЗ -1-01-15)**

*1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 5000 квадратных метров. Максимальный процент застройки 60%  Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16). |

2. *Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6 | 2.7 | Минимальная площадь земельного участка 200 м2  максимальная площадь земельных участков – 5000 кв.м  Максимальный процент застройки 80%.  Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 Высота – не более 10 м  Общая площадь - не более 200 м2  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны. | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

Примечание (общее):При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны проектируемой индивидуальной жилой застройки**

**(5-ПЖЗ – 01 –05)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Приусадебный участок личного подсобного хозяйства  Блокированная жилая застройка | 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  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений | 2.2  2.3 | Этажность – от 1 до 3 этажей.  Высота с мансардным завершением до конька скатной кровли до 15 метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров.  Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.  Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2.  Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли.По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли.По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений.  Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. | 1. Для формирования земельных участков необходимо выполнить разработку документации по планировке территории в соответствии с ст. 41- 46 Градостроительного кодекса РФ. |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание жилой застройки  Энергетика | Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования с кодами 2.1- 2.6  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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 | 2.7  6.7 | Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.  Этажность – не более 2 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Общая площадь - не более 200 квадратных метров.  Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.  Отступ от красной линии не менее 5 метров.  Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.  Минимальная площадь земельного участка 200 кв. м.  Максимальный процент застройки 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) | Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков.  Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) |

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения (5-ОД -1-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общественное использование объектов капитального строительства  Коммунальное обслуживание  Социальное обслуживание  Бытовое обслуживание  Здравоохранение  Образование и просвещение  Культурное развитие  Религиозное использование  Общественное управление  Обеспечение научной деятельности  Ветеринарное обслуживание  Предприниматель-  ство  Деловое управление  Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Гостиничное обслуживание  Развлечения  Обслуживание автотранспорта | 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  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека  Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.9  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности  Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон  Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 3.0  3.1  3.2  3.3  3.4  3.5  3.6  3.7  3.8  3.9  3.10  4.0  4.1  4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  4.7  4.8  4.9 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 5 этажей.  Высота – не более 20 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство;  размещение дачных домов и садовых домов) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или  сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400-1000 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;  Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м | нет |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения**

**(5-ОД-3 - 01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Торговые центры  (Торгово-развлекательные центры)  Рынки  Магазины  Банковская и страховая деятельность  Общественное питание  Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра  Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 4.2  4.3  4.4  4.5  4.6  3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Нормативные размеры земельных участков – в соответствии с таблицей 4нормативовградостроительного проектирования Краснодарского края.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 10 метров.  Минимальный отступ от красной линии – 3м., в сложившейся застройке допускается располагать здания по красной линии при условии согласования с администрацией поселения.  Минимальный отступ от боковых границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки участка – 80%.  Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.  Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Троицкого сельского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений | 1. Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.)  2. Запрещается размещение рекламных конструкций безполучения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9) .  3. На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края). |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* Не устанавливаются

3*. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства* Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (5-ОД -4-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Образование и просвещение  Спорт | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 3.5  5.1 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 50 процентов.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Максимальный процент застройки -40 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

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

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения**

**(5-ОД- 5 -01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, диагностические центры, санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуги по лечению) | 3.4 | Минимальная площадь земельных участков – 60 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 15 метров.  Процент озеленения не менее – 10 процентов.  Нормативная площадь земельного участка в соответствии с таб. 4 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.  Расстояние от красной линии не менее 10 метров.  Минимальные отступы от границ участка - 6 м.  Максимальный процент застройки -40 %. | нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования – сельхозугодья**

**(5-СХУ-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Растениеводство  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур  Овощеводство  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур  Садоводство  Выращивание льна и конопли  Пчеловодство  Рыбоводство  Научное обеспечение сельского хозяйства  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  Питомники | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур  Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли  Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений  Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства  Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.1  1.2  1.3  1.4  1.5  1.6  1.12  1.13  1.14  1.16  1.17 | Минимальная /максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/100000 кв. м.  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 5 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%; | 1. На территории, ограниченной временной границей зон охраны памятников истории, архитектуры, монументального искусства и археологии проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных,  мелиоративных, хозяйственных и иных работ подлежат согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия. (п. 11.2.5 Нормативов градостроительного  проектирования Краснодарского края).  2. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  3. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального  значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Связь  Автомобильный транспорт  Трубопроводный транспорт | 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  Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также 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  Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 6.8  7.2  7.5 | минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;  минимальный отступ от границ участка - 1 м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%; | нет |

**Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования – рыбоводство**

**(5-СХУ-1-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Рыбоводство  Гидротехнические сооружения | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)  Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 1.13  11.3 | Минимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м.  Предельная высота сооружений 20 м.  Этажность – не более 2 этажей.  минимальный отступ от границ участка - 1 м Максимальный процент застройки - 10 %. | нет |

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

Не устанавливаются

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

Не устанавливаются

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования ста-тей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны специального назначения (5-СНЗ-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Ритуальная деятельность  Специальная | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений  Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных | 12.1  12.2 | Минимальный размер земельного участка – 1000 кв. м.  Максимальный размер земельного участка – 400000 кв. м.  Этажность – не более 1 этажа.  Высота – не более 50 метров.  Максимальный процент застройки - 50 %.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м;  Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:  - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:  - 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);  - 300 м - при площади кладбища до 20 га;  - 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации. | нет |

*Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не устанавливаются*

*Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – не устанавливаются*

**Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (5-ИЗ-01-02)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | Минимальная площадь земельных участков – 100 кв. м.  Высота зданий и сооружений– не более 75 метров.  Предельное количество этажей зданий – 3.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 3 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;  Размер санитарно-защитных зон:  для объектов IV класса – 100 м;  для объектов V класса – 50 м.; | нет |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты зоны акватории**

**(5-АЗ-01-02)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 | Градостроительные регламенты не устанавливаются. | Нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

**Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (5-ПЗ-01)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Легкая промышленность  Пищевая промышленность  Строительная промышленность  Связь  Склады | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства тканей, одежды, электрических (электронных), фармацевтических, стекольных, керамических товаров и товаров повседневного спроса  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  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  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  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 | 6.3  6.4  6.6  6.8  6.9 | Минимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м.  Высота зданий – не более 25 метров.  Предельное количество этажей – 5.  Расстояние от красной линии для зданий и сооружений не менее 5 метров.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м.,  Максимальный процент застройки – 80%.  Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (таблица 4). 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. | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.  (ст.25 Закона РФ от 21.02.1992 г. №2395-1 «О недрах»  В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Деловое управление  Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)  Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 4.1  3.9 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м / не подлежит ограничению;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; | нет |

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | 4.9 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м;  максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м;  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе») |

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования – парки, скверы (5-РЗ -1-01 – 03)**

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны 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, 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. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории | Размещение автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы | 12.0 | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ ст.65 п.16) |

*2.Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3.Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/400 кв. м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; | Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. ( ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)  В границах зон возможного затопления, подтопления, запрещается строительствокапитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2). |

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо соблюдать требования статей 44-50 настоящих Правил.

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений водоохранного назначения**

**(5-РЗ 3-01–04)**

*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 | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | Предельное количество этажей – 1;  Предельная высота – 50 м.  Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м. | В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327. |

2.*Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

3.*Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Природно-познавательный туризм  Причалы для маломерных  Судов  Поля для гольфа или конных прогулок | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий  Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений | 5.2  5.4  5.5 | Предельное количество этажей – 1;  Предельная высота – 50 м.  Минимальная площадь земельных участков – 500 кв. м.  Минимальные отступы от границ участка для зданий и сооружений - 3 м. | В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327 |

**Градостроительные регламенты зоны общего пользования**

**(5-ОП-01)**

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства | Особые условия реализации регламента |
| Общее пользование территории | 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 | 12.0 | Регламенты не устанавливаются.  Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. | Нет |

*2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются

*3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства*

Не устанавливаются