

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	16
Статья 37. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кореновского городского поселения Кореновского района	16
1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1).....	19
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	23
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	23
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	33
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	39
2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2)	40
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	40
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	44
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	44
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	57
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	62
3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	63
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	63
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	67

• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	67
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	78
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	84
4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ.1)	85
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	85
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	90
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	90
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	100
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	106
5. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома государственной авиации Кореновск (ЖЗ.2)	107
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	107
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	110
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	110
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	118
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	123
6. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)	124
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	124

• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	128
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	128
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	137
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	142
7. Общественно-деловая зона (ОД1)	144
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	144
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	151
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	151
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	153
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	157
8. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2.1)	158
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	158
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	167
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	167
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	172
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	176
9. Многофункциональная общественно-деловая зона общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД2.2)	177

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	177
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	189
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	189
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	191
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	195
10. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности (ОДЗ.1)	196
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	196
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	199
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	200
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	202
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	204
11. Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (ОДЗ.2)	205
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	205
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	208
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	208
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	210
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	212
12. Зона религиозного использования (ОД4)	213

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	213
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	215
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	215
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	216
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	219
13. Производственная зона размещения предприятий молочно-консервной промышленности. (П1.1)	220
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	220
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	226
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	226
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	228
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	231
14. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II–V класса опасности. (П1.2)	232
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	232
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	240
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	241
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	242
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	245
15. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III–V класса опасности. (П1.3)	246

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	246
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	254
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	255
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	257
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	260
16. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV–V класса опасности. (П1.4).....	261
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	261
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	269
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	270
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	271
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	274
17. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов V класса опасности. (П1.5).....	275
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	275
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	283
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	284
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	284
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	287
18. Зона инженерной инфраструктуры (И1)	288

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	288
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	293
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	293
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	293
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	295
19. Зона транспортной инфраструктуры (Т1.1)	296
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	296
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	301
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	302
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	305
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	307
20. Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (Т1.2)	308
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	308
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	311
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	311
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	315
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	317

21. Зона улично-дорожной сети (УДС1).....	318
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	318
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	320
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	320
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	321
22. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1).....	322
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	322
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	325
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	326
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	326
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	329
23. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2).....	330
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	330
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	337
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	338
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	338

• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	341
24. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ1)	342
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	342
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	344
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	344
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	344
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	345
25. Зона зеленых насаждений общего пользования (ОП1)	346
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	346
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	348
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	349
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	349
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	351
26. Зона рекреационного назначения (Р1)	352
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	352
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	354
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	354

• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	356
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	357
27. Зона отдыха (ЗО1.1)	358
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	358
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	361
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	361
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	362
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	363
28. Зона отдыха для размещения пляжей (ЗО1.2)	364
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	364
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	366
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	367
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	368
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	370
29. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ1.1)	371
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	371
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	371

• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	371
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	371
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	371
30. Зона особо охраняемых природных территорий природная рекреационная зона "Парк "Радужный"" (ООПТ1.2)	372
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	372
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	373
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	373
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	373
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	373
31. Зона кладбищ (К1).....	374
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	374
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	376
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	376
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	377
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	378
32. Зона размещения объектов обращения с отходами (ОТ1)	379
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	379

•	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	380
•	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	380
•	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	380
•	Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	381
33.	Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)	382
•	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	382
•	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	384
•	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	384
•	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	384
34.	Зона режимных территорий (РТ1)	386
•	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	386
•	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	391
•	Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены.....	391
•	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	391
•	Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	392

35. Зона лесов расположенных на землях лесного фонда (ЛФ1)	393
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	393
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	393
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	393
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	393
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	393
36. Зона особо охраняемых территорий (ООТ1)	394
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	394
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	394
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	394
• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	395
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	395
37. Зона акваторий (В1)	396
• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	396
• Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	397
• Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены	398

• Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	398
• Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства	398
<i>Статья 38. Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах</i>	<i>399</i>
<i>Статья 39. Использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории</i>	<i>412</i>
<i>Статья 40. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</i>	<i>444</i>
ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	446
<i>Статья 41. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям</i>	<i>446</i>
<i>Статья 42. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации</i>	<i>447</i>
<i>Статья 43. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки</i>	<i>449</i>

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

«Правила землепользования и застройки Кореновского городского поселения Кореновского района»

Статья 37. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кореновского городского поселения Кореновского района

Настоящими Правилами устанавливаются следующие Виды территориальных зон на территории Кореновского городского поселения:

№ п/п	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:		
1	Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
3	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
4	Ж3.1	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
5	Ж3.2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома государственной авиации Кореновск
6	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:		
7	ОД1	Общественно-деловая зона
8	ОД2.1	Многофункциональная общественно-деловая зона
9	ОД2.2	Многофункциональная общественно-деловая зона общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов
10	ОД3.1	Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности
11	ОД3.2	Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения

12	ОД4	Зона религиозного использования
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:		
13	П1.1	Производственная зона размещения предприятий молочно-консервной промышленности
14	П1.2	Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II–V класса опасности
15	П1.3	Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III–V класса опасности
16	П1.4	Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV–V класса опасности
17	П1.5	Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов V класса опасности
ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:		
18	И1	Зона инженерной инфраструктуры
ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:		
19	T1.1	Зона транспортной инфраструктуры
20	T1.2	Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта
21	УДС1	Зона улично-дорожной сети
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:		
22	CX1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта
23	CX2	Зона сельскохозяйственных предприятий
24	CXУ1	Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:		
25	ОП1	Зона зелёных насаждений общего пользования
26	P1	Зона рекреационного назначения
27	ЗО1.1	Зона отдыха
28	ЗО1.2	Зона отдыха для размещения пляжей

29	ООПТ1.1	Зона особо охраняемых природных территорий
30	ООПТ1.1	Зона особо охраняемых природных территорий природная рекреационная зона "Парк "Радужный""
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:		
31	К1	Зона кладбищ
32	ОТ1	Зона размещения объектов обращения с отходами
33	ОС1	Зона озелененных территорий специального назначения
ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ:		
34	РТ1	Зона режимных территорий
ЗОНЫ ЛЕСОВ		
35	ЛФ1	Зона лесов, расположенных на землях лесного фонда
ИНЫЕ ЗОНЫ:		
36	ООТ1	Зона особо охраняемых территорий
37	В1	Зона акваторий

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1.1)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1.1, выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов малоэтажной жилой застройки из индивидуальных жилых домов (в том числе одноэтажными, мансардными, двухэтажными и трехэтажными) с придомовыми земельными участками, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м минимальная/максимальная площадь земельных участков при разделе, объединении, перераспределении существующего земельного участка – 200/2000 кв. м;. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота объектов капитального строительства от

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли).
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 80 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 8000 кв.м минимальная/максимальная площадь земельных участков – 80/800 кв. м из расчета на один блок. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции..
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. согласно проектной документации;. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж);. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. согласно проектной документации;. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. минимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент застройки – 0,8; в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка и по линии регулирования застройки -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции Ограничение использования объектов капитального строительства: 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 25.12.2023 N 665-ФЗ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 25.12.2023 N 653-ФЗ), Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
4.		3.2.1		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Дома социального обслуживания		Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
7.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
8.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
10.		3.5.1		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 18000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа для дошкольных учреждений, школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
11.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
12.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
13.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 200 кв.м; - 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
14.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
15.		4.6		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

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

Установить требования разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов):

Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.

Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества):

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 6 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, при условии организации водостока с их крыш в сторону своего земельного участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 5 метров.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:
Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:
для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;
для хозяйственных целей - не менее 20 м;
для выгула собак - не менее 40 м;
Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.
Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов:
Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.
Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:
Расстояние от смежного жилого дома не менее - 8 м.
Расстояние от красной линии не менее - 2 м.
Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов:

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

При содержании медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, необходимо руководствоваться Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 23 сентября 2021 года № 645.
Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:
- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.
Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Расстояние до фасадной границы земельного участка:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

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

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

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);
- 5) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:

зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5 - 8 этажей, включая мансардный).

В районах компактного проживания малочисленных народностей при формировании жилых зон и выборе типа жилищ необходимо учитывать исторически сложившийся уклад жизни населения.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:

- культовых зданий;
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

По границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» При получении разрешения на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид необходимо обратиться в орган местного самоуправления на получение согласования архитектурно-градостроительного облика планируемого к строительству объекты капитального строительства.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы (Ж1.2)

Зона индивидуальной жилой застройки Ж1.2 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м минимальная/максимальная площадь земельных участков при разделе, объединении, перераспределении существующего земельного участка – 200/2000 кв. м;. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв.м приквартирных земельных участков.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м содержания скота и птицы согласно установленным нормам при размере земельного участка от 1000 кв.м..
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли).
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции..
3.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
4.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. согласно проектной документации;. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж);. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. согласно проектной документации;. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. минимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент застройки – 0,8; в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка и по линии регулирования застройки -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции Ограничение использования объектов капитального строительства: 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 25.12.2023 N 665-ФЗ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 25.12.2023 N 653-ФЗ), Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 80 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 8000 кв.м минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/800 кв. м из расчета на один блок.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции..
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
5.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа.
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения,	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения;
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных
8.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
9.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 18000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа для дошкольных учреждений, школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 200 кв.м; - 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
14.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
15.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
16.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа).
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

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

Установить требования разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов):

Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.

Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества):

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 6 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, при условии организации водостока с их крыш в сторону своего земельного участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 5 метров.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:

Расстояние от смежного жилого дома не менее - 8 м.

Расстояние от красной линии не менее - 2 м.

Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов:

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

При содержании медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализация и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, необходимо руководствоваться Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 23 сентября 2021 года № 645.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Расстояние до фасадной границы земельного участка:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

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

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

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);
- 5) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:
 - зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;
 - зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);
 - зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5 - 8 этажей, включая мансардный).

В районах компактного проживания малочисленных народностей при формировании жилых зон и выборе типа жилищ необходимо учитывать исторически сложившийся уклад жизни населения.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:

- культовых зданий;
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории).

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

По границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» При получении разрешения на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид необходимо обратиться в орган местного самоуправления на получение согласования архитектурно-градостроительного облика планируемого к строительству объекты капитального строительства.

3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

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

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. согласно проектной документации;. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа (включая мансардный этаж);. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. согласно проектной документации;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. минимальный коэффициент застройки – 0,2; максимальный коэффициент застройки – 0,8; в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка и по линии регулирования застройки -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции Ограничение использования объектов капитального строительства: 3)размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 25.12.2023 N 665-ФЗ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 25.12.2023 N 653-ФЗ), Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
3.	Размещение гаражей для	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	собственных нужд		стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м минимальная/максимальная площадь земельных участков при разделе, объединении, перераспределении существующего земельного участка – 200/2000 кв. м;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 12 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м -от проездов 3 м; - от границы смежного земельного участка – 3м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; -от проездов 3 м; - от границы смежного земельного участка – 3м..
2.	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 80 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 8000 кв.м минимальная/максимальная площадь земельных участков – 60/800 кв. м из расчета на один блок.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 6 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции..
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	Административные здания	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
5.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа.
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
8.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
9.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
10.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 4 этажа для дошкольных учреждений, школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
12.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
13.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 200 кв.м; - 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.
14.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
15.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
16.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
17.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа).

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В жилых зонах предусмотреть требования к образуемым участкам (земельным участкам при уточнении их границ), которые заняты существующими объектами капитального строительства, в части минимальной ширины фасадной части земельных участков - принимать по исторически сложившейся фасадной границе.

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

Установить требования разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов):

Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.

Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества):

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 6 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, при условии организации водостока с их крыш в сторону своего земельного участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 5 метров.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,

для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:

Расстояние от смежного жилого дома не менее - 8 м.

Расстояние от красной линии не менее - 2 м.

Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов:

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

При содержании медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, необходимо руководствоваться Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 23 сентября 2021 года № 645.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Расстояние до фасадной границы земельного участка:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений. Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

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

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

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);
- 5) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:

зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5 - 8 этажей, включая мансардный).

В районах компактного проживания малочисленных народностей при формировании жилых зон и выборе типа жилищ необходимо учитывать исторически сложившийся уклад жизни населения.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:

- культовых зданий;
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

По границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» При получении разрешения на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид необходимо обратиться в орган местного самоуправления на получение согласования архитектурно-градостроительного облика планируемого к строительству объекты капитального строительства.

4. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ.1)

Зона ЖЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 5 до 8 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 8 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. для 6-этажной застройки: минимальный коэффициент застройки – 0,6; максимальный коэффициент застройки – 1,2; для 8-этажной застройки: минимальный коэффициент застройки – 0,8; максимальный коэффициент застройки – 1,5; Действие градостроительного регламента в части минимального

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				отступа до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами, который составляет 3 метра, а также минимального отступа до прочих границ земельных участков, отступ от которых составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (фасадная граница земельного участка, если красные линии не установлены, проезды), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции Ограничение использования объектов капитального строительства: 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 25.12.2023 N 665-ФЗ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 25.12.2023 N 653-ФЗ), Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
4.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов -150 м2; Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 800 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; - от проездов 3 м; - от границы смежного земельного участка – 3м.. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 12 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 36 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Предельное количество надземных этажей – 9 высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей высотой не более 63 м от земли до верха парапета,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий. Ограничение использования объектов капитального строительства: размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" Ограничение использования объектов капитального строительства: 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 25.12.2023 N 665-ФЗ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 25.12.2023 N 653-ФЗ), Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3.	Административные здания	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
4.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа.
5.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику.
6.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения;
7.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2 Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа для дошкольных учреждений, школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
10.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 200 кв.м; - 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.
11.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
12.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство
13.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
14.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа). Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			производственных зданий	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В жилых зонах предусмотреть требования к образуемым участкам (земельным участкам при уточнении их границ), которые заняты существующими объектами капитального строительства, в части минимальной ширины фасадной части земельных участков - принимать по исторически сложившейся фасадной границе.

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

Установить требования разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов):

Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.

Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества):

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 6 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, при условии организации водостока с их крыш в сторону своего земельного участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 5 метров.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:

Расстояние от смежного жилого дома не менее - 8 м.

Расстояние от красной линии не менее - 2 м.

Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов:

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

При содержании медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, необходимо руководствоваться Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 23 сентября 2021 года № 645.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Расстояние до фасадной границы земельного участка:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений. Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

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

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

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);
- 5) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:

зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5 - 8 этажей, включая мансардный).

В районах компактного проживания малочисленных народностей при формировании жилых зон и выборе типа жилищ необходимо учитывать исторически сложившийся уклад жизни населения.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:

- культовых зданий;
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

По границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»
При получении разрешения на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид необходимо обратиться в орган местного самоуправления на получение согласования архитектурно-градостроительного облика планируемого к строительству объекты капитального строительства.

5. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами в границах третьей подзоны приаэродромной территории аэродрома государственной авиации Кореновск (ЖЗ.2)

Зона ЖЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными среднеэтажными жилыми домами от 5 до 7 этажей (включительно), с ограниченным набором услуг местного значения.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 52000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 7 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. для 6-этажной застройки: минимальный коэффициент застройки – 0,6; максимальный коэффициент застройки – 1,2; для 7-этажной застройки: минимальный коэффициент застройки – 0,8; максимальный коэффициент застройки – 1,5; Ограничение использования объектов капитального строительства: 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 25.12.2023 N 665-ФЗ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 25.12.2023 N 653-ФЗ), Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 52000 кв.м.
				Предельное количество этажей – 1 этаж.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
5.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 52000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 52000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 7 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.
3.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 1000 кв.м; - 52000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 7 этажей.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.
4.	Магазины	4.4		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 52000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 52000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 7 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 26 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику. В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.
6.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 52000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельных участков. - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

• **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

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

Установить требования разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов):

Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.

Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества):

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 6 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, при условии организации водостока с их крыш в сторону своего земельного участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 5 метров.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:

Расстояние от смежного жилого дома не менее - 8 м.

Расстояние от красной линии не менее - 2 м.

Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов:

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

При содержании медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализация и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, необходимо руководствоваться Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 23 сентября 2021 года № 645.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Расстояние до фасадной границы земельного участка:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

- от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

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

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

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;

4) зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);

5) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:

зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с привокзальными участками;

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5 - 8 этажей, включая мансардный).

В районах компактного проживания малочисленных народностей при формировании жилых зон и выборе типа жилищ необходимо учитывать исторически сложившийся уклад жизни населения.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения.

Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:

- культовых зданий;

- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;

- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

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

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

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

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

По границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» При получении разрешения на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид необходимо обратиться в орган местного самоуправления на получение согласования архитектурно-градостроительного облика планируемого к строительству объекты капитального строительства.

6. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

Зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными многоэтажными жилыми домами от 9 до 16 этажей, с расширенным набором услуг местного значения.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 800 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 60000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; - от проездов 3 м; - от границы смежного земельного участка – 3м.. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 12 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 36 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Предельное количество надземных этажей – 9 высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий. Ограничение использования объектов капитального строительства: размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" Ограничение использования объектов капитального строительства: 3) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изменениями от 25.12.2023 N 665-ФЗ), Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изменениями от 25.12.2023 N 653-ФЗ), Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
3.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2;.
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
6.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м² Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа для дошкольных учреждений, школ и начального профессионального образования -4 этажа прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
9.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь): - 200 кв.м; - 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.
10.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
11.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
12.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
13.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
14.		8.0		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Обеспечение обороны и безопасности		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
15.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
16.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа). Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

В жилых зонах предусмотреть требования к образуемым участкам (земельным участкам при уточнении их границ), которые заняты существующими объектами капитального строительства, в части минимальной ширины фасадной части земельных участков - принимать по исторически сложившейся фасадной границе.

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

Установить требования разработки документации по планировке территории жилых зон до выдачи разрешений на строительство многоквартирных жилых домов.

Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов):

Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.

Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м² на одну семью;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения, садоводства, огородничества):

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 6 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Общая площадь теплиц – до 200 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, при условии организации водостока с их крыш в сторону своего земельного участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 5 метров.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Площадки для сбора твердых коммунальных отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:

Расстояние от смежного жилого дома не менее - 8 м.

Расстояние от красной линии не менее - 2 м.

Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 2 м.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов:

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

При содержании медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализация и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, необходимо руководствоваться Приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 23 сентября 2021 года № 645.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований.

Расстояние до фасадной границы земельного участка:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по фасадной границе земельного участка по согласованию с органами местного самоуправления.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

Жилые зоны необходимо предусматривать в целях создания для населения удобной, здоровой и безопасной среды проживания. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, не допускается размещать в жилых зонах.

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

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

При планировочной организации жилых зон следует предусматривать их дифференциацию по типам застройки, ее этажности и плотности, местоположению с учетом историко-культурных, природно-климатических и других местных особенностей. Тип и этажность жилой застройки определяются в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и

другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (отдельно стоящими, не более 3 этажей) с приусадебными земельными участками;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- 4) зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами (9 этажей и более);
- 5) зоны жилой застройки иных видов, в том числе:

зона застройки блокированными жилыми домами (не более 3 этажей) с приквартирными участками;

зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (не более 4 этажей, включая мансардный);

зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (5 - 8 этажей, включая мансардный).

В районах компактного проживания малочисленных народностей при формировании жилых зон и выборе типа жилищ необходимо учитывать исторически сложившийся уклад жизни населения.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения. Размещение встроенных в жилые здания объектов осуществляется с учетом требований СП 54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные".

В жилых зонах допускается размещение объектов обслуживания, в том числе:

- культовых зданий;
- стоянок и гаражей для личного автомобильного транспорта граждан;
- объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, иных объектов, связанных с проживанием и обслуживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается также размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов.

Санитарные разрывы от автостоянок и гаражей-стоянок до зданий различного назначения следует применять в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в пределах границ населенных пунктов. Развитие социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в отношении этих зон необходимо предусматривать в объемах, обеспечивающих на перспективу возможность постоянного проживания.

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

По границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства» При получении разрешения на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид необходимо обратиться в орган местного

самоуправления на получение согласования архитектурно-градостроительного облика планируемого к строительству объекты капитального строительства.

7. Общественно-деловая зона (ОД1)

Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов федерального, районного, общепоселенческого и местного значения.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
6.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
9.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
10.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей.
11.	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
12.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
14.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
15.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
17.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	
19.	Выставочно- ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
20.	Историко- культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
21.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
22.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 36 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды:

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 8 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

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

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

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

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

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков. Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

о границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

В территориальной зоне запрещено размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

8. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2.1)

Зона обслуживания и деловой активности местного значения ОД2.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Административные здания организаций,	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
6.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
8.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
9.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
10.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей.
11.	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
12.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
13.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
14.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
15.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
16.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
17.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
18.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	
19.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
20.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 36 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
21.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м; Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
22.		5.1.2		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Обеспечение занятий спортом в помещениях		Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. максимальная высота зданий-25 метров.. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Для площадок для занятий спортом и оборудованных площадок для занятий спортом: - от границы смежного земельного участка – 1 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
23.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
24.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
25.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа.
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
4.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 25 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
6.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли - 30 м;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
7.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
8.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Расстояние до жилых и общественных зданий, общеобразовательных школ и дошкольных образовательных учреждений, лечебных учреждений со стационаром - 50 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
9.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
10.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
11.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа).
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды:

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 8 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

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

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

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

о границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

В территориальной зоне запрещено размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

9. Многофункциональная общественно-деловая зона общегородского значения вдоль магистральных въездных маршрутов (ОД2.2)

Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах ОД 2.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта (авто., железнодорожного, речного вокзалов) и категорированных автодорог федерального, краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
3.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
4.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а	Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
5.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	
6.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
7.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
8.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			донорства крови, клинические лаборатории)	
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
10.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
11.	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 5 этажей.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
12.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
13.		3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Амбулаторное ветеринарное обслуживание		оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
14.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
15.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 -	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
16.	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
17.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
18.	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
19.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
20.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	
21.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа.
22.	Проведение азартных игр	4.8.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
23.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
24.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
25.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
26.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 4 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
28.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений-30 метров..
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
29.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
30.	Историко- культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
31.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
32.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
2.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 75000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Вид разрешенного использования применяется для размещения зданий пожарных депо - расстояние от зданий пожарных депо до фронтальной границы участка - 10 м (15 м. - для депо I типа). Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:

Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;

для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;

для хозяйственных целей - не менее 20 м;

для выгула собак - не менее 40 м;

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

Хозяйственные постройки для содержания инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды:

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Максимальная высота – 8 м.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее - 5 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м²

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

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

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

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

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

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

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

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

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

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

о границе с соседним земельным участком под ограждением допускается обустройство бетонного ленточного фундамента, надземная часть должна быть на высоту 0,2 м от уровня земли, над бетонным ограждением проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м, при отсутствии ленточного фундамента проветриваемая часть должна быть не менее 0,3 м от уровня земли. Общая высота ограждения должна быть не более 2 м от уровня земли.

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

В территориальной зоне запрещено размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

10. Зона специализированной общественной застройки объектами образования и научной деятельности (ОДЗ.1)

Зона ОДЗ.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 10 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа для дошкольных учреждений, школ и начального профессионального образования. прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30% -50%.
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
3.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 37000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
4.	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.		8.0		

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Обеспечение обороны и безопасности		Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 4600 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/не подлежит установлению (но не более максимальной площади земельного участка, установленной для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит установлению (но не более максимального размера земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, летние веранды, навесы, беседки;
- спортивные площадки, теннисные корты;
- объекты пожарной охраны;
- стоянки, парковки, склады, открытые автостоянки;
- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов. Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

11. Зона специализированной общественной застройки объектами здравоохранения (ОДЗ.2)

Зона ОДЗ.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 110000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
4.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м; Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..

• **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/не подлежит установлению (но не более максимальной площади земельного участка, установленной для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит установлению (но не более максимального размера земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

- детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки;

- стоянки для автомобилей надземные открытого типа, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

- площадки для сбора твердых бытовых отходов:

минимальные отступы:

-от фасадной границы земельного участка 5 м;

-от проездов 3 м;

- от границы смежного земельного участка – 3м

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

В территориальной зоне запрещено размещение новых объектов жилого назначения, за исключением реконструкции существующих жилых объектов, без увеличения их фактической (существующей) этажности.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

12. Зона религиозного использования (ОД4)

Зона ОД4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов религиозного назначения и мемориальных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
5.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа от проездов 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами..

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/не подлежит установлению (но не более максимальной площади земельного участка, установленной для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит установлению (но не более максимального размера земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

- объекты пожарной охраны;
- стоянки, парковки, открытые автостоянки;
- площадки для мусороконтейнеров и габаритного мусора;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м;

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

Примечание (общее):

Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:

не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);

обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;

обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка);

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

13. Производственная зона размещения предприятий молочно-консервной промышленности. (П1.1)

Зона П1.1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности (СЗЗ-100 м), с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается ограниченный спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м; Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м; Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
5.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
7.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
8.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
9.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
2.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
3.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	
5.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
6.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;

- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м.

Площадки для мусоросборников:

расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 3 м;

- для зданий производственного назначения - 5 м.

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от общественных зданий – 3 м;

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

б) от остальных зданий - 5 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

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

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

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

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

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

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

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

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

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует

принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

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

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

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

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

14. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов II–V класса опасности. (П1.2)

Зона П1.2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов класса опасности (С33-500-50 м). Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 700000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
5.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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	
7.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			принадлежностей автомобилей и их двигателей	
8.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
10.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
11.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
13.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
14.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 700000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 700000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

• **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м.

Площадки для мусоросборников:

расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 3 м;

- для зданий производственного назначения - 5 м.

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от общественных зданий – 3 м;

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

6) от остальных зданий - 5 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

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

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

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

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

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

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

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

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

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует

принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

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

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

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

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

15. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов III–V класса опасности. (П1.3)

Зона П1.3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III–V класса опасности (СЗЗ-300-50м), с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 80000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 350000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
5.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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	
7.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			принадлежностей автомобилей и их двигателей	
8.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
10.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
11.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
13.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
14.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 350000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 350000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 72000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

• **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м.

Площадки для мусоросборников:

расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 3 м;

- для зданий производственного назначения - 5 м.

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от общественных зданий – 3 м;

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

6) от остальных зданий - 5 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

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

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

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

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

16. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов IV–V класса опасности. (П1.4)

Зона П1.4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV -V класса опасности (СЗЗ-100-50 м), с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 80000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
5.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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	
7.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			принадлежностей автомобилей и их двигателей	
8.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
10.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
11.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
13.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
14.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

• **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м.

Площадки для мусоросборников:

расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 3 м;

- для зданий производственного назначения - 5 м.

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от общественных зданий – 3 м;

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

6) от остальных зданий - 5 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

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

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

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

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

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

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

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

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

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует

принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

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

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

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

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

17. Производственная зона размещения предприятий, производств и объектов V класса опасности. (П1.5)

Зона П1.5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности (СЗЗ-50 м), с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 80000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
5.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
6.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, 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	
7.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			принадлежностей автомобилей и их двигателей	
8.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
10.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
11.	Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
12.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
13.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
14.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
				Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
15.	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 250000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
17.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
18.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м.

Площадки для мусоросборников:

расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 3 м;
- для зданий производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от общественных зданий – 3 м;
- 5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.
- 6) от остальных зданий - 5 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

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

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

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

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

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

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий; на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

18. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м от проездов 3 м;.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.
				для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м; Предельное количество этажей – 3 этажа включая мансардный этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
6.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
7.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

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

Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов – 5 м;

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

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

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- в границах территорий общего пользования;

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

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

19. Зона транспортной инфраструктуры (Т1.1)

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 10 м.. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв.м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м. для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа.
5.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
6.	Стоянки транспорта	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	общего пользования			
7.	Водный транспорт	7.3	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м;.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
8.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
10.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
11.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. максимальная общая площадь встроенных объектов - 150 м2; Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
3.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			объектов дорожного сервиса	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.
4.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
5.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
6.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
7.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
8.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м;.
				Предельное количество этажей – 5 этажей.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м;.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
9.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			открытом воздухе	Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м;.

• **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м.

Площадки для мусоросборников:

расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утвержденным решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

20. Зона транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (Т1.2)

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
3.	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м -от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
4.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
5.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
6.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 14 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 0 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.
2.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки; Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м от проездов 3 м; Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 30000 кв.м. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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	существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м максимальная высота сооружений от уровня земли – 30 м;. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
6.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м;.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м.

Площадки для мусоросборников:

расстояние от площадок для мусоросборников до производственных и вспомогательных помещений не менее - 30 м.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

21. Зона улично-дорожной сети (УДС1)

Территориальная зона УДС1 предназначена для отображения улично-дорожной сети, не являющихся объектами градостроительства и относится к территории общего пользования.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
2.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства.
3.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
4.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
5.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

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

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

22. Зона сельскохозяйственных угодий в составе границ населенного пункта (СХ1)

Зона СХ1 предназначена для выращивания сельхозпродукции на сельскохозяйственных угодьях (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) и выделена для обеспечения правовых условий их сохранения, а также предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			культур, винограда и иных многолетних культур	
5.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
6.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2500000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м;. - минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.
7.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 40000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.
8.	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
9.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
11.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Некапитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией;

Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции;

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

Для сельских усадеб (в малых сельских населенных пунктах (поселок, село, станица, хутор, аул) с численностью населения до 1000 человек): постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования;

хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также – хозяйственные подъезды и скотопрогоны:

Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).

Расстояние от хозяйственных построек до улиц и проездов не менее – 5 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен смежного дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее – 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м².

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

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

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

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

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 3 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов:

Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики:

Расстояние от смежного жилого дома не менее – 8 м.

Расстояние от красной линии не менее – 10 м.

Расстояние от границы смежного земельного участка не менее – 4 м.

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта:

Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.

Нормы ветеринарных правил содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализация и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, утвержденных приказом Минсельхоза России от 23 сентября 2021 года № 645.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для сельской усадьбы – 3 м;

- для остальных зданий, строений, сооружений – 1 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

Примечание (общее):

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

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

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

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Все здания и сооружения (за исключением объектов, для которых устройство кровли конструктивно не требуется) должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

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

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

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

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

23. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ2)

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
2.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
3.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
4.	Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
5.	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
6.	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
7.	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
8.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
9.	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
10.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
11.	Хранение и переработка	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	сельскохозяйственной продукции		хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
12.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
13.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
14.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 8 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
15.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
16.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
17.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 1 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 18 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
2.	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную

Некапитальные здания, строения и сооружения для осуществления розничной и оптовой торговли сельхозпродукцией.

Площадки для хранения техники и временного хранения сельскохозяйственной продукции:

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;

здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;

- зеленые насаждения;
- пункты охраны;
- хранилища навоза и помета;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства:

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м;

-от проездов 1 м;

- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Нормы ветеринарных правил содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, утвержденных приказом Минсельхоза России от 23 сентября 2021 года № 645.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для сельской усадьбы – 3 м;
- для остальных зданий, строений, сооружений – 1 м;
- до некапитального жилого строения не менее 3 м;
- до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м,
- до низкорослых кустарников – 1 м,
- до среднерослых – 2 м,
- до высокорослых деревьев – 4 м,
- до постройки для содержания скота и птицы – 1 м;

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;
в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
на землях пригородных зеленых зон городских поселений;
на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

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

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

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

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием. В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42, 43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

24. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (СХУ1)

Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости. Без права возведения объектов капитального строительства

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Без права возведения объектов капитального строительства.
2.	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
4.	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
5.	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	
6.	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
7.	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
8.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
9.	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
10.	Сенокосение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена	
11.	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

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. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

25. Зона зеленых насаждений общего пользования (ОП1)

Зона ОП1, предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства.
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. максимальная высота сооружений от уровня земли – 10 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
3.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами..
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

Места для пикников;

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

Площадки для мусоросборников;

Общественные туалеты;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м;

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

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

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

26. Зона рекреационного назначения (P1)

Зона предназначена для размещения объектов спорта, сохранения экологически чистой окружающей среды и использования существующего природного ландшафта в рекреационных целях.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 150000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м - в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
2.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м -от проездов 3 м;.
3.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
5.	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
6.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
7.	Историко- культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
8.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
9.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.		4.6		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Общественное питание		Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м.
				Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 15 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельное количество этажей – 2 этажа.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.
				Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
2.	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.

- Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

27. Зона отдыха (301.1)

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
2.	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 70000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м - в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м -от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м - в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м -от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 5 этажей. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%. Для площадок для занятий спортом и оборудованных площадок для занятий спортом: - от границы смежного земельного участка – 1 м..

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			предназначенных для охраны транспортных средств	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м.
				Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 20 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

28. Зона отдыха для размещения пляжей (301.2)

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

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 1 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.
3.		9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
	Охрана природных территорий		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	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами..
4.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

• **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м -от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м - максимальная высота сооружений от уровня земли – 20м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков..
2.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
3.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			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)	Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;

Места для пикников;

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);

Площадки для мусоросборников;

Общественные туалеты;

Минимальный отступ строений от фасадной границы земельного участка – 5 м.

Минимальный отступ от границ с соседними участками – 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

-от проездов 3 м;

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

В сложившейся существующей застройке по ул. Красной, Мира, Фрунзе, Карла Маркса, Пурыхина, Выселковской, Коммунистической, Садовой, возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-

эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

29. Зона особо охраняемых природных территорий (ООПТ1.1)

Зона предназначена для размещения особо охраняемых природных территорий.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15400 кв.м.
				Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

30. Зона особо охраняемых природных территорий природная рекреационная зона "Парк "Радужный"" (ООПТ1.2)

Зона предназначена для размещения особо охраняемых природных территорий.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 26024 кв.м. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются в связи с запретом строительства объектов капитального строительства.
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 900 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3312 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

31. Зона кладбищ (К1)

Зона кладбищ К1 служит для размещения и функционирования кладбищ, крематориев и мест захоронения, соответствующих культовых сооружений, осуществления деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
3.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
4.	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки..
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.

• **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

32. Зона размещения объектов обращения с отходами (ОТ1)

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 400000 кв.м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м - в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельное количество этажей – 4 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

33. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)

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

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
3.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
4.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
5.	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Нормы ветеринарных правил содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, утвержденных приказом Минсельхоза России от 23 сентября 2021 года № 645.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил.

34. Зона режимных территорий (РТ1)

Зона РТ1 предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта Федерации по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м - в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м - от проездов 3 м;. Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
2.	Связь	6.8		Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10 кв.м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 4 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.
				Предельное количество этажей – 3 этажа.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
3.	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	предусмотрено документацией – 3 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
4.	Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 50 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 5 м. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Минимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 25 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 5 м.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
				Предельное количество этажей – не подлежит установлению.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
6.	Историико-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
7.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
8.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;

Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- проезды общего пользования;
- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- постройки хозяйственного назначения;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;
- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.

максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.

минимальная ширина фасадной части земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) -

1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5

минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;

требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 38, 39, 40, 41, 42 ,43 настоящих Правил

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Параметры принимать согласно статье 35 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

35. Зона лесов расположенных на землях лесного фонда (ЛФ1)

Зоны ЛФ1 выделяемые в целях обеспечения защиты населения от воздействия неблагоприятных явлений природного и техногенного происхождения, сохранения и восстановления окружающей среды);

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Резервные леса	10.4	Деятельность, связанная с охраной лесов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

36. Зона особо охраняемых территорий (ООТ1)

Зона предназначена для размещения особо охраняемых территорий местного значения(закрытое кладбище)

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

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 49000 кв.м.

- Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

37. Зона акваторий (В1)

Территориальная зона В1 предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства, и относится к территории общего пользования.

• Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Максимальная протяженность стороны земельного участка (протяженность стороны участка, расположенной вдоль красной линии) – 10 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
2.	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных	

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
			водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	
3.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 200 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м -от проездов 3 м;.
				Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 5 м - в сложившейся существующей застройке возможно размещение объектов капитального строительства по фасадной границе земельного участка или по линии сложившейся существующей застройки;.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 100 м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

- **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**

- **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены**
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

- **Требования к архитектурному облику объектов капитального строительства**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены

Статья 38. Параметры и ограничения разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах

Общие параметры и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства для всех территориальных зона:

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

Должны соблюдаться требования, установленные природоохранным законодательством, законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

Параметры и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства в жилых и общественно-деловых зонах:

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых и общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее);
- для зданий производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

- для сельской усадьбы – 3 м;
- до некапитального жилого строения не менее 3 м;
- до вспомогательных хозяйственных строений – 1 м,

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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

При разделе земельного участка необходимо учитывать отступ размером 1,0 метр от границы земельного участка до зданий, строений, сооружений.

Согласование архитектурно-градостроительного облика осуществляется в соответствии с Порядком, утверждённым решением Советом Кореновского городского поселения Кореновского района от 28.11.2018 г. № 461.

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

- от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

В сложившейся застройке, при ширине фасадной части земельного участка вдоль фронта улицы 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы смежного участка составляет не менее:

- 1,0 м - для одноэтажного жилого дома;
- 1,5 м - для двухэтажного жилого дома;
- 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м.

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

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

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

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

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

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

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается устройство навесов по фасадной границе земельного участка без минимального отступа, но с учетом водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов.

Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.

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

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

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

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

Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, при условии организации водостока с их крыш в сторону своего земельного участка, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом, площадь гаража не должна превышать 36 кв. м., а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых коммунальных отходов до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.

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

Параметры и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства в зонах садоводства:

Расстояние до красной линии:

- 1) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 2) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 3) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Об использовании земельных участков общего назначения

В соответствии со статьей 1 Закона № 217-ФЗ земельные участки общего назначения - это земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначенные для размещения другого имущества общего пользования.

Согласно статье 24 Закона № 217-ФЗ земельный участок общего назначения, находящийся в государственной или муниципальной собственности и расположенный в границах территории садоводства или огородничества, подлежит предоставлению в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

При этом правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе использовать земельные участки общего назначения в границах такой территории для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, к таким земельным участкам.

В соответствии со статьей 25 Закона № 217-ФЗ доля в праве общей собственности на имущество общего пользования собственника садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, следует судьбе права собственности на такой садовый или огородный земельный участок.

При этом собственник садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, не вправе:

осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.

В соответствии с частью 12 статьи 23 Закона № 217-ФЗ установление границ территории садоводства или огородничества не является самостоятельным основанием для придания такой территории статуса населенного пункта.

Включение территорий садоводства или огородничества в границы населенного пункта осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, а именно посредством утверждения или изменения генерального плана городского поселения,

схемы территориального планирования муниципального района, в границах которых расположена такая территория (статья 84 Земельного кодекса Российской Федерации).

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования приведен в таблице:

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

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

от жилого строения (или дома) - 3 м;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

от других построек - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

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

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

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

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

до душа, бани (сауны) - 8 м;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть:

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается:

для улиц - не менее 7 м;

для проездов - не менее 3,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 м.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12 м x 12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается.

Параметры и ограничения земельных участков и объектов капитального строительства в производственных зонах:

Расстояние до красной линии:

- 1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от общественных зданий – 3 м;
- 5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.
- 6) от остальных зданий - 5 м.

Размещение производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 - в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;
 - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
 - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
 - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
 - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

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

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

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

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

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

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

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

Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Жилая		
Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами	0,4	1,2
То же - реконструируемая	0,6	1,6
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
Общественно-деловая		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
Производственная		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

*Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Примечания

1 Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

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

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

3 Границами кварталов являются красные линии.

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

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

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

Обеспечение доступности 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 с Федеральным законом от 29 декабря 2015 года N 394-ФЗ, СП 59.13330.2020, СП 140.13330.2012, СП 136.13330.2012, СП 141.13330.2012, СП 142.13330.2012, 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 35-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2003, СП 150.13330.2012, ВСН-62-91*, РДС 35-201-99. При проектировании также допускается использовать рекомендации по проектированию окружающей среды, зданий и сооружений с учетом потребностей инвалидов и других маломобильных групп населения: МДС 35-1-2000, МДС 35-2-2000, МДС 35-9-2000 и иные действующие рекомендации, а также нормативные документы и стандарты по обеспечению доступности окружающей среды для маломобильных групп населения и инвалидов.

На территории населенных пунктов муниципальных образований Краснодарского края формирование системы объектов общественного обслуживания, производственных зон и мест приложения труда, рекреационных зон, систем пешеходных путей, транспортных объектов и коммуникаций, а также систем информационного обеспечения должно осуществляться с учетом обеспечения безбарьерной городской среды для маломобильных групп населения (МГН) на основании требований СП 59.13330.2020 и СП 141.13330.2012.

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 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 их 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 СП 59.13330.2020, СП 112.13330.2011.

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 х 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разезда 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).

Содержание пчел на территории земельного участка создающих опасность для жителей соседних домовладений

Согласно ветеринарных Правил содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных этномофильных растений и получения продукции пчеловодства, утвержденных приказом Минсельхоза России от 23 сентября 2021 года № 645, места для содержания пчел (далее - пасеки) должны размещаться на расстоянии:

1. не менее 100 м от воскоперерабатывающих предприятий, предприятий по производству кондитерской и (или) химической продукции, аэродромов, военных полигонов, границ полосы отвода железных дорог, линий электропередачи напряжением 110 кВ и выше, медицинских организаций, организаций культуры, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, организаций отдыха детей и их оздоровления, социальных служб для детей, специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации;

2. не менее 3 м от границ соседних земельных участков, находящихся в населенных пунктах или на территориях ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее - территории садоводства или огородничества), с направлением летков в противоположную сторону от границ этих участков или без ограничений по расстоянию и направлению летков при условии отделения пасек от соседних земельных участков сплошным ограждением высотой не менее 2 м. Размещение ульев на приусадебных участках и в садоводческих товариществах допускается в случае, если на непосредственно примыкающих к ним приусадебных участках и участках садоводческих товариществ не проживают граждане, имеющие заключение об аллергической реакции на ужаление пчел;

3. не менее 3 м от помещений, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, с направлением летков в противоположную сторону от этих помещений или без ограничений по расстоянию и направлению летков при условии отделения пасек от помещений, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, сплошным ограждением высотой не менее 2 м. Указанное требование распространяется на помещения, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, размещенные вне границ населенных пунктов или территорий садоводства или огородничества (за исключением животных, содержащихся в хозяйствах).

Статья 39. Использование земельных участков в зонах с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения,

засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в них:

Зоны охраны объектов культурного наследия;

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

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

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

Охранный зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к

реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливается защитная зона.

Защитная зона объекта культурного наследия;

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей

(панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон определяются на основании Постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,

расположенных в границах таких зон»).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается в целях обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации, исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства (п. п. 1, 2 Правил).

В частности, охранные зоны устанавливаются: вдоль воздушных линий электропередачи, вдоль подземных кабельных линий электропередачи, вдоль подводных кабельных линий электропередачи, вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - п. "а" Требований к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства (Приложение к Правилам).

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров (п. 8 Правил).

Ограничения использования земельных участков в границах санитарных разрывов линий электропередачи установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Охранная зона железных дорог;

В целях обеспечения нормальной эксплуатации железнодорожного транспорта и санитарной защиты населения устанавливаются охранные зоны, размеры которых определяются исходя из рельефа, особых природных условий местности, необходимости создания защиты жилой застройки от шумов проходящих поездов, необходимости развития объектов железнодорожного транспорта. Размеры и режимы полосы отвода и санитарно-защитных зон железных дорог устанавливаются в соответствии с ЗК РФ (п. 3 ч. 2 ст. 90), Федеральным законом от 10 января 2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» (ст. 9) и Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».

Приказом Министерства путей сообщения РФ от 15 мая 1999 года № 26 Ц утверждено Положение о порядке использования земель федерального железнодорожного транспорта в пределах полосы отвода железных дорог.

В отношении земельных участков (их частей) в границах охранный зоны могут быть установлены запреты или ограничения на строительство капитальных зданий и сооружений, устройство временных дорог, вырубку 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 услуг железнодорожного транспорта, а также в связи с устройством, обслуживанием и ремонтом линейных сооружений; распашку земель; выпас скота; выпуск поверхностных и хозяйственно-бытовых вод (п. 10 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2006 № 611).

Придорожные полосы автомобильных дорог;

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются

придорожные полосы.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
- 5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

Решение об установлении придорожных полос частных автомобильных дорог или об изменении таких придорожных полос принимается:

1) федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более субъектов Российской Федерации или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации;

2) уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов) или строительство которых планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района или строительство которых планируется осуществлять в границах муниципального района на территориях двух и более поселений и (или) на межселенных территориях в границах муниципального района, а также в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территориях сельских поселений (за исключением случая, установленного пунктом 3.1 настоящей части);

3.1) органом местного самоуправления сельского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены на территории сельского поселения (в случае закрепления законом субъекта Российской Федерации за сельскими поселениями вопроса осуществления дорожной деятельности в отношении автомобильных дорог местного значения в границах населенных пунктов сельских поселений);

4) органом местного самоуправления городского поселения в отношении частных автомобильных дорог, которые расположены в

границах городского поселения или строительство которых планируется осуществлять в границах городского поселения;

Федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

Обозначение границ придорожных полос автомобильных дорог на местности осуществляется владельцами автомобильных дорог за их счет.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Положение о придорожных полосах автомобильных дорог утверждается Правительством Российской Федерации.

Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Охранные зоны трубопроводов устанавливаются согласно Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 г. №1083, в целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации и предотвращения несчастных случаев на магистральных трубопроводах, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, сжиженные углеводородные газы, нестабильный бензин и конденсат.

В соответствии с п. 3 Правил Охранные зоны объектов магистральных газопроводов (далее - охранные зоны) устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

На земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов. Владельцы указанных земельных участков 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.

В охранных зонах запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж", разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (далее - разрешение на производство работ), допускается:

- а) проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;
- б) осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;
- в) проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;
- г) проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 метра, планировка грунта;
- д) сооружение запруд на реках и ручьях;
- е) складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;
- ж) размещение туристских стоянок;
- з) размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;
- и) сооружение переездов через магистральные газопроводы;
- к) прокладка инженерных коммуникаций;
- л) проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;
- м) устройство причалов для судов и пляжей;
- н) проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;
- о) проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

В охранных зонах собственник, или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» - для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

- вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

- вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Охранная зона линий и сооружений связи;

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радификации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

Приаэродромная территория;

Приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Актом, указанным в абзаце первом настоящего пункта, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

На приаэродромной территории выполняются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Максимально допустимая высота объектов определяется Приказом Министра обороны № 455 от 2 ноября 2006 г. «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Норм годности к эксплуатации аэродромов государственной авиации»;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовываются с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

Внешняя граница седьмой подзоны является границей фактора шумового воздействия от взлётно-посадочных операций в ночное время. Во внешних границах седьмой подзоны приаэродромной территории запрещено размещение нормируемых объектов капитального строительства: жилых домов, больниц и санаториев, домов отдыха, пансионатов, домов-интернатов для престарелых и инвалидов, организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, за исключением случаев, когда при проектировании и строительстве таких объектов был применен ряд шумозащитных мероприятий обеспечивающих снижение шумовой нагрузки до значений гигиенических нормативов

Зона охраняемого объекта;

Определение границ зон охраняемых объектов и согласование с федеральным органом исполнительной власти в области

государственной охраны градостроительных регламентов для таких зон осуществляются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 31 августа 2019 года № 1132 «Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»);

Охраняемые объекты - здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), прилегающие к ним земельные участки (водные объекты), территории (акватории), защита которых осуществляется органами государственной охраны в целях обеспечения безопасности объектов государственной охраны; здания, строения, сооружения (в том числе отдельные помещения), земельные участки и водные объекты, предоставленные органам государственной охраны в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Зона охраняемого объекта - территория (акватория), в границах которой в соответствии с федеральным законодательством устанавливаются особые условия ее использования;

Зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов.

Расстояние от границ охраняемого объекта до границ зоны охраняемого объекта не должно превышать 1 километр, а в горной местности - 3 километра.

В границах зоны охраняемого объекта может устанавливаться запрет на:

строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, торгово-развлекательных центров, вертодромов, вертолетных площадок, аэродромов, подземных сооружений (метрополитен, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища), гостиниц и иных средств размещения;

размещение и эксплуатацию любых объектов недвижимого имущества;

размещение и эксплуатацию любых некапитальных строений, сооружений, в том числе временных;

расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления);

использование земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства;

строительство новых дорог (в том числе велодорожек и путепроводов) для движения наземного транспорта;

строительство сооружений связи;

устройство якорных стоянок в акватории водного объекта или ее части;

размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии);

установку и эксплуатацию всех типов и видов рекламных конструкций и "транспарантов-перетяжек";

устройство свалок, создание мест погребения, мест, отведенных для захоронения биологических отходов, и иных объектов,

оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;

размещение на фасадах зданий (строений, сооружений) информационных досок, надписей и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок и указателей высотой более 0,6 метра с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа здания (строения, сооружения) в виде объемных букв и знаков;

посадку древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;

размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений;

установку произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой более 3,5 метра;

использование акватории водных объектов в целях любительского рыболовства, прогулок, в том числе лыжных прогулок, занятий буерным спортом и сноубордингом;

осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы;

использование беспилотных аппаратов, перемещающихся по земле, на воде и под водой;

организацию и функционирование тиров, стрелково-стендовых комплексов и стрельбищ, а также пейнтбольных, страйкбольных клубов и иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с оружием;

осуществление деятельности всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, создающих в том числе повышенные транспортные потоки;

эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов;

использование морского и внутреннего водного транспорта;

организацию зон массового отдыха и пляжей водных объектов;

осуществление деятельности по накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления;

организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов;

проведение массовых общественно-политических, спортивных, культурных, зрелищно-развлекательных или иных мероприятий;

осуществление оптовой и розничной торговли, в том числе всех действий, связанных с продажей и ремонтом автомобилей и мотоциклов;

использование для осуществления рекреационной деятельности лесов, а также земельных участков в составе земель особо охраняемых природных территорий;

туристскую деятельность и деятельность по разработке месторождений полезных ископаемых и природных лечебных ресурсов, а также деятельность по санаторно-курортному лечению и профилактике заболеваний, медицинской реабилитации, организации отдыха граждан.

Зона охраняемого военного объекта, охранный район военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

Согласно Постановлению Правительства РФ от 5 мая 2014 года № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск,

воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» (вместе с «Положением об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»):

"военные объекты" - существующие или планируемые к строительству полигоны, аэродромы, узлы связи, базы, склады, арсеналы и иные используемые для нужд обороны страны и безопасности государства объекты, а также объекты недвижимого имущества, расположенные на позициях войск и воинских частей, на стационарных пунктах управления, в военных научно-исследовательских организациях, комплексы зданий и отдельные здания, строения и сооружения Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны;

"Вооруженные Силы Российской Федерации, другие войска, воинские формирования и органы, выполняющие задачи в области обороны" - главные командования, главные штабы видов Вооруженных Сил Российской Федерации, командования (штабы) военных округов, объединенные стратегические командования, командования (штабы) родов войск, центральные органы военного управления Министерства обороны Российской Федерации, другие постоянные (штатные) и временно создаваемые (нештатные) органы управления войсками (силами), командиры (начальники) воинских формирований и органов, органы управления войсками национальной гвардии Российской Федерации, командиры (начальники) соединений и воинских частей (учреждений) войск национальной гвардии Российской Федерации, инженерно-технических и дорожно-строительных воинских формирований при федеральных органах исполнительной власти, а также спасательных воинских формирований федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службы внешней разведки Российской Федерации, органов федеральной службы безопасности, органов государственной охраны и федерального органа обеспечения мобилизационной подготовки органов государственной власти Российской Федерации, воинских подразделений федеральной противопожарной службы и создаваемых на военное время специальных формирований, органы военной прокуратуры и военные следственные органы Следственного комитета Российской Федерации;

"запретная зона" - территория вокруг военного объекта, включающая земельный участок, на котором он размещен, в границах которой в соответствии с настоящим Положением запрещается или ограничивается хозяйственная и иная деятельность с целью обеспечения безопасности населения при функционировании военного объекта и возникновении на нем чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

"зона охраняемого военного объекта" - территория, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приема-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта;

"охранная зона военного объекта" - территория, в границах которой принимаются особые меры по обеспечению безопасного функционирования и защите военного объекта, включающие меры по обеспечению безопасного хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения при возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершении террористического акта;

"внешний периметр военного объекта" - граница земельного участка, занимаемого военным объектом, используемого федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена

военная служба;

"специальная зона" - территория вокруг военного объекта, в границах которой с целью обеспечения защиты сосредоточенных на военном объекте сведений, составляющих государственную тайну, запрещается или ограничивается ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц.

В случае если земельный участок, занимаемый военным объектом и используемый федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в котором федеральным законодательством предусмотрена военная служба, не поставлен на государственный кадастровый учет, внешний периметр военного объекта образуется прямыми линиями, соединяющими характерные точки внешних границ контуров зданий, строений и сооружений военного объекта, строительство которых не завершено, таким образом, чтобы все здания, строения и сооружения военного объекта располагались в границах единой территории.

Запретные зоны и специальные зоны являются территориями с особыми условиями использования находящихся в их границах земельных участков.

В границах запретной зоны могут (при необходимости) устанавливаться зоны охраняемых военных объектов и охранные зоны военных объектов.

Целями установления запретных зон являются:

- а) обеспечение обороны страны, защиты населения и бесперебойного функционирования военных объектов;
- б) безопасность эксплуатации военных объектов и хранения вооружения, военной техники, ракет и боеприпасов, а также иного имущества военного назначения;
- в) недопущение разрушающего и иного воздействия на военные объекты, в том числе вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера или совершения террористического акта (далее - чрезвычайная ситуация);
- г) защита населения при функционировании военных объектов и возникновении чрезвычайных ситуаций на них.

Целями установления специальных зон являются:

- а) обеспечение безопасности государства, сохранность сведений, составляющих государственную тайну, и противодействие иностранным техническим разведкам;
- б) обеспечение бесперебойного функционирования и безопасности эксплуатации военных объектов.

Для военных объектов, расположенных в границах населенных пунктов, запретная зона и специальная зона устанавливаются по внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, по его внешнему периметру.

Для военных объектов, расположенных вне населенных пунктов, внешняя граница запретной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 3 километра от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина запретной зоны военного объекта определяется величиной расчетного радиуса воздействия поражающих факторов военного объекта, возникающих при нарушении его нормального функционирования вследствие возникновения чрезвычайных ситуаций.

Внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной

зоны.

Граница охранной зоны военного объекта устанавливается в пределах запретной зоны (или в пределах зоны охраняемого военного объекта, если она установлена) на территории, непосредственно примыкающей к внешнему ограждению территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, к его внешнему периметру:

а) на расстоянии, не превышающем 400 метров, - для военных объектов, на которых хранятся боеприпасы, ракеты, взрывчатые, радиоактивные, отравляющие, химически и биологически опасные вещества, легковоспламеняющиеся и (или) горючие жидкости, а также горюче-смазочные материалы;

б) на расстоянии, не превышающем 100 метров, - для прочих военных объектов.

Внешняя граница специальной зоны устанавливается на расстоянии не более чем 400 метров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра, за исключением внешних границ ранее установленных специальных зон.

Внешние границы специальной зоны могут оборудоваться ограждением. Требования к ограждению специальной зоны определяются руководителем федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект.

На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приема-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек.

На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу

безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

Отчуждение объектов недвижимого имущества, расположенных на территории запретной зоны, специальной зоны и создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности, находящегося на нем имущества, осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах указанных особо охраняемых природных территорий утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

Решения об установлении, изменении, о прекращении существования охранных зон особо охраняемых природных территорий принимаются в отношении:

а) охранных зон государственных природных заповедников, национальных парков и памятников природы федерального значения федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находятся указанные особо охраняемые природные территории;

б) охранных зон природных парков и памятников природы регионального значения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

Обязательным приложением к решению о создании особо охраняемой природной территории являются сведения о границах такой территории, которые должны содержать графическое описание местоположения границ такой территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Форма графического описания местоположения границ особо охраняемой природной территории, требования к точности определения координат характерных точек границ особо охраняемой природной территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных

территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории. Положением об особо охраняемой природной территории могут быть также предусмотрены вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков. В случае зонирования особо охраняемой природной территории основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков предусматриваются положением об особо охраняемой природной территории применительно к каждой функциональной зоне особо охраняемой природной территории.

В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», запрещает размещение таких линейных объектов.

В случаях, предусмотренных статьей 3.1 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются правилами землепользования и застройки.

Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения использования земельных участков. Положение об охранных зонах стационарных пунктов наблюдений утверждается Правительством Российской Федерации (Федеральный закон от 19 июля 1998 года № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»).

Водоохранная зона;

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета

набережной.

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

5. 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.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) 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;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

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

окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды;
- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статья 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Установление границ водоохранных зон, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Прибрежная защитная полоса;

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.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в

размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, установленными в границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

Установление границ осуществляется:

органами государственной власти субъектов Российской Федерации - при реализации переданных полномочий Российской Федерации по осуществлению мер по охране водных объектов или их частей, находящихся в федеральной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, за исключением водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации и использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации, в соответствии с перечнем таких водоемов, установленным Правительством Российской Федерации;

Федеральным агентством водных ресурсов и его территориальными органами - в отношении водоемов, которые полностью расположены на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации, использование водных ресурсов которых осуществляется для обеспечения питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 2 и более субъектов Российской Федерации и которые входят в перечень водоемов, установленный Правительством Российской Федерации, а также морей или их отдельных частей.

В целях установления границ органы государственной власти обеспечивают:

- а) определение ширины водоохранной зоны и ширины прибрежной защитной полосы для каждого водного объекта в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;
- б) описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек;
- в) отображение границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов на картографических материалах;
- г) установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов непосредственно на местности, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков.

При установлении границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов могут использоваться сведения, содержащиеся на включенных в федеральный или ведомственные картографо-геодезические фонды топографических картах наиболее крупных масштабов, созданных в отношении соответствующей территории.

Описание границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водного объекта, их координат и опорных точек осуществляется с точностью определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории,

установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Сведения о границах водоохранных зон и границах прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе картографические материалы, представляются в месячный срок в бумажном и электронном виде (в том числе в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных) в Федеральное агентство водных ресурсов для внесения в государственный водный реестр в соответствии с Положением о ведении государственного водного реестра, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 г. № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра».

Границы водоохранных зон и границы прибрежных защитных полос водных объектов считаются установленными с даты внесения сведений о них в государственный кадастр недвижимости.

Органы государственной власти, обеспечивают размещение специальных информационных знаков на всем протяжении границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов в характерных точках рельефа, а также в местах пересечения водных объектов дорогами, в зонах отдыха и других местах массового пребывания граждан и поддержание этих знаков в надлежащем состоянии.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи земельных участков, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, обеспечивают беспрепятственный доступ представителей органов государственной власти, в целях осуществления размещения на соответствующих земельных участках специальных информационных знаков и поддержания их в надлежащем состоянии.

Образцы специальных информационных знаков для обозначения границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов утверждаются Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации.

Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;

Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и

сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения устанавливаются, изменяются, прекращают существование по решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации. При этом решения об установлении, изменении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения принимаются при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии границ таких зон и ограничений использования земельных участков в границах таких зон санитарным правилам. Положение о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения утверждается Правительством Российской Федерации.

В целях обеспечения граждан питьевой водой в случае возникновения чрезвычайной ситуации осуществляется резервирование источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на основе защищенных от загрязнения и засорения подземных водных объектов. Для таких источников устанавливаются зоны специальной охраны, режим которых соответствует режиму зон санитарной охраны подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» устанавливаются зоны санитарной охраны в составе трех поясов. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений,

также определяется гидродинамическими расчетами.

Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	-все виды строительства; -проживание людей; -посадка высокоствольных деревьев	- ограждение; - планировка территории; - озеленение; - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; - применение удобрений и ядохимикатов; - выпас скота; - рубка главного пользования и реконструкция; - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод.	- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС; - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям; - санитарное благоустройство территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	- отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.	- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

Зоны затопления и подтопления;

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством

Российской Федерации.

Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления (далее - предложения) и сведений о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости (далее - сведения о границах зон затопления, подтопления). Требования к точности определения координат характерных точек границ зон затопления, подтопления устанавливаются Министерством экономического развития Российской Федерации.

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

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Санитарно-защитная зона;

1. Понятие, виды и требования к санитарно-защитным зонам

Санитарно-защитная зона - это зона с особыми условиями использования территорий, которые направлены на создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения, в т.ч. путем реализации мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания (п. 4 ст. 1 ГрК РФ, ч. 1 ст. 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (далее - Закон о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения)).

Санитарно-защитная зона: специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме (п. Б.13 "РД-АПК 1.10.07.01-12. Система рекомендательных документов в агропромышленном комплексе Министерства сельского хозяйства Российской Федерации. Методические рекомендации по технологическому проектированию. Методические рекомендации по технологическому проектированию ветеринарных объектов для животноводческих, звероводческих, птицеводческих предприятий и крестьянских (фермерских) хозяйств" (утв. и введены в действие Минсельхозом России 06.07.2012)).

Санитарно-защитная зона - озелененная территория специального назначения, отделяющая селитебную часть города от промышленного предприятия, размеры и организация которой зависят от характера и степени вредного влияния промышленности на окружающую среду (ст. 1 Модельного экологического кодекса для государств - участников Содружества Независимых Государств (общая часть)).

На основании п. 2.1 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (далее - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) по своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Законом о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II классов опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения (п. 2 Рекомендаций по соблюдению обязательных требований «Обзор правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека за 1 квартал 2018 года» (утв. Роспотребнадзором)).

Санитарные зоны, в частности, устанавливаются:

- для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов (п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок (п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- аэропортов, аэродромов (п. 2.9 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);
- предприятий I и II классов опасности, а также предприятий III, IV, V классов опасности (разд. IV СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 утверждены Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (далее - Правила установления санитарно-защитных зон), регламентирующие требования к санитарно-защитным зонам.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны (п. 5.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

2. Порядок установления санитарно-защитных зон

На основании абз. 2 ч. 2 ст. 12 Закона о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор. Положение о санитарно-защитных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.

Правила установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года № 222.

Решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимает Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека или ее территориальные органы по результатам рассмотрения заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон. Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека определяет предусмотренные классификацией, установленной санитарно-эпидемиологическими требованиями, виды объектов, в отношении которых решения об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитных зон принимаются ее территориальными органами.

На основании абз. 2 п. 1 Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, такие зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

В соответствии с п. п. 6, 13 Правил установления санитарно-защитных зон при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с ГрК РФ заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека заявление об установлении санитарно-защитной зоны. Заявление вручается лично или направляется посредством почтовой связи на бумажном носителе либо в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителей или иными лицами на основании заключения договора с заявителями.

Форма заявления об установлении санитарно-защитной зоны содержится в приложении № 1 к Приказу Роспотребнадзора от 05.12.2018 № 1000 "Об утверждении форм заявлений об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны".

Согласно п. 14 Правил установления санитарно-защитных зон к заявлению об установлении или изменении санитарно-защитной зоны прилагаются:

- проект санитарно-защитной зоны;
- экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта санитарно-защитной зоны.

На основании п. 17 Правил установления санитарно-защитных зон уполномоченный орган в срок не более 15 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение об установлении санитарно-защитной зоны и направляет принятое решение заявителю либо направляет заявителю уведомление об отказе в принятии соответствующего решения с мотивированным обоснованием.

В соответствии с п. 25 Правил установления санитарно-защитных зон санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в ЕГРН.

3. Субъекты, обязанные иметь проект санитарно-защитных зон

Проект санитарно-защитной зоны, в частности, обязаны иметь:

- застройщик, претендующий на выдачу разрешения на строительство (п. 6 Правил установления санитарно-защитных зон);
- правообладатель построенного или реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона в целях выявления необходимости изменения санитарно-защитной зоны (п. 7 Правил установления санитарно-защитных зон).

На основании п. 2 постановления Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» правообладатели объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию до 01.01.2019, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему документов, предусмотренных п. 14 Правил установления санитарно-защитных зон, в срок не более одного года со дня вступления в силу указанного Постановления.

Кроме того, отдельные предприятия обязаны иметь проект санитарно-защитных зон в силу специфики видов деятельности.

К примеру, на основании ст. 31 Федерального закона от 21.11.1995 № 170-ФЗ "Об использовании атомной энергии" в целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитная зона и зона наблюдения. Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Также на основании п. 2.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

На основании п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III классов опасности является обязательной.

4. Порядок разработки проекта санитарно-защитной зоны

В соответствии с п. 3.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

На основании п. 16 Правил установления санитарно-защитных зон проект санитарно-защитной зоны содержит:

- сведения о размерах санитарно-защитной зоны;
- сведения о границах санитарно-защитной зоны (наименования административно-территориальных единиц и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН, в том числе в электронном виде);
- обоснование размеров и границ санитарно-защитной зоны в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, в том числе с учетом расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека;
- перечень ограничений использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитной зоны в соответствии с п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон;
- обоснование возможности использования земельных участков для целей, указанных в пп. "б" п. 5 Правил установления санитарно-защитных зон, в том числе с учетом расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух и оценки риска для здоровья человека (в случае, если в проекте не предусмотрено установление таких ограничений использования земельных участков).

Согласно п. 3.10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в проекте санитарно-защитной зоны также должны быть определены:

- мероприятия по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
- функциональное зонирование территории санитарно-защитной зоны и режим ее использования.

В соответствии с п. 8 Правил установления санитарно-защитных зон исследования (измерения) химических, физических и биологических факторов, а также экспертизы результатов таких исследований (измерений) (в т.ч. для создания проектов санитарно-защитных зон) осуществляются должностными лицами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, экспертами, имеющими право на их проведение в соответствии с законодательством РФ.

Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

Гигиенические требования к размещению и эксплуатации стационарных передающих радиотехнических объектов (ПРТО),

работающих в диапазоне частот 30 кГц - 300 ГГц, в том числе находящихся на специальных испытательных полигонах, устанавливаются Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03", утвержденными Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации 09.06.2003.

Требования Санитарных правил направлены на предотвращение неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РЧ), создаваемых ПРТО радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации, радилюбительского диапазона (3 - 30 МГц).

При размещении антенн радилюбительских радиостанций (РРС) диапазона 3 - 30 МГц, радиостанций гражданского диапазона частот 26,5 - 27,5 МГц (РГД) с эффективной излучаемой мощностью более 100 Вт до 1000 Вт включительно, должна быть обеспечена невозможность доступа людей в зону установки антенны на расстояние не менее 10 м от любой ее точки. При установке на здании антенна должна быть смонтирована на высоте не менее 1,5 м над крышей при обеспечении расстояния от любой ее точки до соседних строений не менее 10 м для любого типа антенны и любого направления излучения.

При размещении антенн РРС и РГД с эффективной излучаемой мощностью от 1000 до 5000 Вт должна быть обеспечена невозможность доступа людей и отсутствие соседних строений на расстоянии не менее 25 м от любой точки антенны независимо от ее типа и направления излучения. При установке на крыше здания антенна должна монтироваться на высоте не менее 5 м над крышей.

Рекомендуется размещение антенн ПРТО (в т.ч. РРС, РГД) на отдельно стоящих опорах и мачтах.

Допускается размещение передающих антенн на крышах жилых, общественных и других зданий и в иных местах при соблюдении условий по п. п. 3.3, 3.4, 3.14, 3.15 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03".

Размещение только приемных антенн не ограничивается и не требует получения санитарно-эпидемиологических заключений.

В целях защиты населения от воздействия ЭМП, создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта.

Границы СЗЗ определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ, указанным в п. п. 3.3 и 3.4 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03".

Зона ограничения представляет собой территорию, на внешних границах которой на высоте от поверхности земли более 2 м уровни ЭМП превышают ПДУ.

Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых уровень ЭМП не превышает ПДУ.

Для ПРТО с мощностью передатчиков более 100 кВт, расположенных в черте жилой застройки, границы СЗЗ устанавливаются решением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя по результатам санитарно-эпидемиологической экспертизы, проводимой ФГУЗ "Федеральный центр гигиены и эпидемиологии", профильным научно-исследовательским институтом.

Запрещается без согласования с Управлением Роспотребнадзора в субъекте федерации внесение изменений в условия и режимы работы ПРТО (в т.ч. РРС, РГД), которые приводят к увеличению уровней ЭМП на селитебной территории.

СЗЗ и зона ограничений не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и

нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и зона ограничений или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети (далее соответственно - пункты, охранные зоны пунктов) устанавливаются для всех пунктов (Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с "Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"))).

Государственная геодезическая сеть состоит из фундаментальной астрономо-геодезической сети, высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети I класса, астрономо-геодезической сети I и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов;

Государственная нивелирная сеть состоит из Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса;

Государственная гравиметрическая сеть состоит из исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети I класса.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети, Кронштадтского футштока, являющегося исходным нивелирным пунктом государственной нивелирной сети, исходных (главных) гравиметрических пунктов, расположенных в гг. Москве и Новосибирске, принимается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования охранных зон пунктов высокоточной геодезической сети, спутниковой геодезической сети I класса, астрономо-геодезической сети I и 2 классов, геодезической сети сгущения 3 и 4 классов, нивелирной сети I класса, нивелирной сети II класса, нивелирной сети III класса, нивелирной сети IV класса, государственной фундаментальной гравиметрической сети, государственной гравиметрической сети I класса принимается территориальными органами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по месту нахождения указанных пунктов.

Решение об установлении охранных зон новых пунктов принимается в случае включения информации о новых пунктах в федеральный фонд пространственных данных.

Решение о прекращении существования охранных зон пунктов принимается в случае исключения информации о пунктах из федерального фонда пространственных данных в связи с утратой пунктов.

Решение об изменении охранных зон пунктов принимается в случаях изменения местоположения пунктов или изменения контуров зданий (строений, сооружений), в конструктивных элементах которых размещены центры пунктов государственной геодезической сети и

государственной нивелирной сети, а также в подвалах которых размещены пункты государственной гравиметрической сети, после включения в федеральный фонд пространственных данных измененных сведений о местоположении пунктов либо после изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, о контурах таких зданий (строений, сооружений) соответственно.

Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

Местоположение пунктов на местности обозначается центрами пунктов (реперами, марками) и (или) наружными опознавательными знаками.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Рыбохозяйственная заповедная зона;

Водные объекты рыбохозяйственного значения или их участки, имеющие важное значение для сохранения водных биоресурсов ценных видов, могут быть объявлены рыбохозяйственными заповедными зонами.

Рыбохозяйственной заповедной зоной является водный объект или его часть с прилегающей к ним территорией, на которых устанавливается особый режим хозяйственной и иной деятельности в целях сохранения водных биоресурсов и создания условий для развития аквакультуры и рыболовства.

В рыбохозяйственных заповедных зонах хозяйственная и иная деятельность может быть запрещена полностью или частично либо постоянно или временно.

Порядок образования рыбохозяйственных заповедных зон, виды хозяйственной и иной деятельности, которые могут быть запрещены или ограничены в рыбохозяйственных заповедных зонах, определяются Правительством Российской Федерации.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*".

Расстояния от КС (компрессорная станция), ГРС (газораспределительная станция), НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция нефтепродуктов) до населенных пунктов, промышленных предприятий, зданий и сооружений следует принимать в зависимости от класса и диаметра газопровода и категории НПС (нефтеперекачивающая станция), ПС (перекачивающая станция

нефтепродуктов) и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 5 СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*".

Охранная зона тепловых сетей.

Ограничения использования земельных участков охранной зоны тепловых сетей установлены Приказом Минстроя РФ от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.

Охране подлежит весь комплекс сооружений и устройств, входящих в тепловую сеть: трубопроводы и камеры с запорной и регулирующей арматурой и контрольно-измерительными приборами, компенсаторы, опоры, насосные станции, баки-аккумуляторы горячей воды, центральные и индивидуальные тепловые пункты, электрооборудование управления задвижками, кабели устройств связи и телемеханики (п. 1 Типовых правил).

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или которые препятствуют ремонту (например, размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы) (п. 5 Типовых правил).

Статья 40. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В защитных лесах и на особо защитных участках лесов запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и полезными функциями.

В лесах, расположенных на территориях национальных парков, природных парков и государственных природных заказников, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, если иное не предусмотрено правовым режимом функциональных зон, установленных в границах этих особо охраняемых природных территорий.

В пределах внутренних водных путей, расположенных за пределами территорий поселений, 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 свободных реках и нормальном уровне воды на искусственно созданных внутренних водных путях. На берегу, имеющем уклон более 45 градусов, береговая полоса определяется от края берега вглубь берега. Особые условия пользования береговой полосой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Иностранные граждане, иностранные юридические лица, лица без гражданства, а также юридические лица, в уставном (складочном) капитале которых доля иностранных граждан, иностранных юридических лиц, лиц без гражданства составляет более чем 50 процентов, могут обладать земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения только на праве аренды.

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.

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 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.

ЧАСТЬ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 41. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступает в силу со дня их официального опубликования.
2. Ранее принятые нормативные правовые акты органов местного самоуправления поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
3. Требования к образуемым и измененным земельным участкам:
 - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.
 - предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с Земельным кодексом РФ, другими федеральными законами.
4. Собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.
5. Земельный участок и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:
 - виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования;
 - их размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

Указанные земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости 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.

В случаях, если использование не соответствующих градостроительному регламенту земельных участков и прочно связанных с ними объектов недвижимости опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких объектов.

Реконструкция существующих объектов недвижимости, а также строительство новых объектов недвижимости, прочно связанных с указанными земельными участками, могут осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

Статья 42. Действие настоящих Правил по отношению к градостроительной документации

1. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений является основанием для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации в случае выдачи

градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 настоящей части;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. Подготовка проектной документации (за исключением проектной документации, указанной в пункте 2 части 1 статьи 48.2 градостроительного Кодекса) осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора подряда на подготовку проектной документации), результатов инженерных изысканий, информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории либо в случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решения о подготовке документации по планировке территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке

территории) в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 43. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Органы местного самоуправления поселения, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и другие обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

2. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.