**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 44. Кодировка территориальных зон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Типы зон** | **Кодировка** | **Виды зон** |
| **Жилые зоны** | **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** | **О-1** | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **О-2** | Зона объектов образования |
| **О-3** | Зона объектов здравоохранения |
| **Зоны производственного использования** | **П-1** | Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры** | **И** | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | **СХ-1** | Зона сельскохозяйственного назначения (в границах населенных пунктов) |
| **Зоны рекреационного назначения** | **Р-1** | Зеленые насаждения общего пользования |
| **Р-2** | Зона для занятия физической культурой и спортом |
| **Р-3** | Зона курортных учреждений |
| **Р-4** | Зона пляжей |
| **Зоны специального назначения** | **СП-1** | Зона размещения кладбищ |
| **СП-2** | Зона санитарно-защитного озеленения |
| **СП-3** | Зона размещения полигонов ТБО |
| **Зоны с особыми условиями использования территории** |  | Санитарно-защитные зоны |
|  | Охранные зоны |
|  | Зоны санитарного разрыва |
| **Резервные территории перспективного развития** |  | Для развития жилой застройки |
|  | Для развития производственных территорий |
|  | Для развития курортных учреждений |

**Статья 45. Жилые зоны**

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. При размещении и планировочной организации территории жилищного строительства должны соблюдаться требования по охране окружающей среде защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, выделяемого из земли радона в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

Параметры застройки жилых зон определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)**

Выделяется для размещения для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м;  дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м;  - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 – 5000 кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного  назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для  размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12м, минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, от границ соседнего участка не менее 3 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  Максимальное количество надземных этажей объекта индивидуального жилищного строительства - 3;  Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более двадцати метров;  Максимальный процент застройки 60% |
| 2 | Блокированная жилая застройка | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен  для проживания одной семьи, имеет общую  стену (общие стены) без проемов с соседним  блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 -5000 кв. м;  минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка:  - в формируемой новой застройке жилых зон – 5 м;  минимальный отступ от границ соседнего участка:  - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;  максимальное количество этажей зданий - 3;  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;  максимальный процент застройки участка:  - для сельских поселений – 60 %; |
| 3 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если  общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 4 этажей – до 15000 кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания –10 – (2500) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;  минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м, бытовые разрывы между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между зданиями высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же  зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа  Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 15 м;  Максимальный процент застройки участка: - 60%;  На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. |
| 4 | Обслуживание жилой застройки | размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180), [3.2](#P184), [3.3](#P189), [3.4](#P193), [3.4.1](#P197), [3.5.1](#P210), [3.6](#P218), [3.7](#P224), [3.10.1](#P245), [4.1](#P260), [4.3](#P269), [4.4](#P274), [4.6](#P280), [4.7](#P284), [4.9](#P292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 5.  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40-50% или определяется по заданию на проектировании |
| 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) | 3.5.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка до – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и  объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный размер земельного участка  для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальные отступы от красных линий или границ участка -10 м  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  На внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.  Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа, для школ и начального профессионального образования -4 этажа  Прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Максимальный процент: застройки участка – 50%.  -озеленение 30-50% |
| 7 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | 12.0 | регламенты не устанавливаются |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка –  40-50% или определяется по заданию на проектирование. |
| 9 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров: или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия  максимальная высота зданий 15 метров;  Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией  Максимальный процент застройки – по проекту |
| 10 | Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной | 2.2 | минимальная (максимальная) площадь земельных участков:  - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – 5000 кв. м;  дома коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа – 300 – (2500) кв. м;  - блокированные жилые дома не выше 3 этажей – 300 –(2500) кв. м;  - для объектов торговли и обслуживания – 10 –( 2500) кв. м;  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка :  - в формируемой новой застройке жилых зон – 5 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка:  - до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;  - при реконструкции существующего здания не менее 1 м.;  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего 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.;  Максимальное количество этажей зданий - 3;  Максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более 20 метров;  Септики:  - минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – не менее 2 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);  - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,  - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от  фундамента построек;  - при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до  источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  Максимальный процент застройки участка – 60%; |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 1 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 50 % |
| 2 | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10—10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП2.07.01-89\*),СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 4  Максимальная высота зданий – 20м.  Максимальный процент застройки участка –50% |
| 3 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 50% |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование |
| 5 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 50% или определяется по заданию на проектирование. |
| 6 | Социальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:,  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м.  максимальный процент застройки участка – 50% |
| 7 | Здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 3.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  максимальная высота зданий – 18 м.  максимальный процент застройки участка – 50%, или определяется по заданию на проектирование минимальная (максимальная) площадь |
| 8 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для  спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | земельного участка 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальная высота зданий.25 метров  максимальный процент застройки участка – 60 % |
| 9 | Рынки | 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 | 4.3 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  Максимальная высота зданий.12 метров  Максимальный процент застройки участка – 60% |
| 10 | Общественное управление | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. максимальное количество надземных этажей зданий – 5.  Максимальная высота зданий – 20м.  Максимальный процент застройки участка – 40-50% |
| 11 | Религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,  молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной  и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | минимальная площадь земельного участка 300- ( 2800) кв. метров или определяется заданием на проектирование  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 4  Максимальная высота зданий – 30 м  Максимальный процент застройки участка – 40-50% |
| 12 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 | минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150- (7500) кв. м  минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка  10-15 метров:,  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м  Максимальный процент застройки участка – 80% |
| 13 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных  для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – (10000) кв. м.  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40-50% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания  уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка:  -для объектов коммунального обслуживания– 10 – 10000 кв. м.  -для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  максимальное количество надземных этажей зданий – 5  Максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40-50% |
| 2 | Отдых (рекреация) | обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) | 5.0 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000– 50000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров  Максимальная высота зданий.25 метров  Максимальный процент застройки участка – 60% |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов  внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия  Максимальная высота зданий 15 метров;  Высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией.  Максимальный процент застройки участка–по проекту. |

Примечание:

В отношении территорий, границы которых расположены на расстоянии 500 метров от береговой линии Азовского моря, считать приоритетным:

1) осуществление строительства объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, санатории для детей, в том числе детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апартотелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры, за исключением строительства в производственных зонах и зонах сельскохозяйственного использования;

2) ограничение строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апартотелей и комплексов апартаментов путем отнесения таких объектов к условно разрешенным видам объектов капитального строительства, а также ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 20 метров при строительстве таких объектов.

**Статья 46. Общественно-деловые зоны**

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

В состав общественно-деловых зон включаются:

зона делового, общественного и коммерческого назначения;

зона объектов образования;

зона объектов здравоохранения.

Параметры застройки общественно-деловых зон определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, общественных, коммерческих и иных учреждений.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1  1 | 2  Общественное управление  2 | 3  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;  размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств  3  и консульских учреждений в Российской Федерации | 4  3.8  4 | 5   минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  минимальная длина стороны участка по уличному фронту регламентируется действующими строительными нормами и правилами и техническими регламентами.  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование.  5  5  5  5  5  5  5 |
| 2 | Деловое управление | 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) | 4.1 |
| 3  1 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  2 | размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций,  осуществляющих  3  продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P279) - [4.9](#P292);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2  4 |
| 4 | Рынки | 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 | 4.3 |
| 5  1 | Магазины  2 | размещение объектов  капитального  3  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4  4 |
| 6 | Банковская и страховая деятельность | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| 7 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 8 | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 9  1 | Развлечения  2 | размещение объектов  3  капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8  4 |
| 10  1 | Религиозное использование  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для  отправления  3  религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7  4 |
| 11  1 | Обеспечение внутреннего правопорядка  2 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов  3  внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3  4 |
| 12  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,  3  газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| 13  1 | Культурное развитие  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для  3  размещения цирков,  зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6  4 | 5  5  5 |
| 15 | Предпринимательство | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P260) - [4.10](#P303) | 4.0 |
| 16  1  17  1 | Бытовое обслуживание  2  Социальное  обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)  размещение объектов  3  капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для  3  размещения общественных  некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.3  4  3.2  4 |
| 18 | Общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами  [3.1](#P180) - [3.10.2](#P249) | 3.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 | предельные (минимальные - максимальные) размеры земельного участка для строительства индивидуального жилого дома 600-1500 кв. м  Процент застройки территории не более 67%  Количество надземных этажей для основных строений до двух с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания  Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц - 3 м  Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м  Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров  5  и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего 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;  Минимальное расстояние от построек для скота и птицы до соседнего участка - 4 м  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований  Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м  Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м: до конька скатной кровли не более 13,6 м.  Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м. Исключение: башни, шпили, флагштоки - без ограничения.  Вспомогательные строения, кроме гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.  Высота ограждения не более 2,0 м. С целью минимального затенения территорий ограждения соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые  5  5  5 |
| 2  1 | Объекты придорожного  2  сервиса | размещение автозаправочных  3  станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1  4 |
| 3 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 4  1 | Амбулаторное  2  ветеринарное обслуживание | размещение объектов  3  капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1  4 |
| 5  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости  (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания  3  уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| 6 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 7  1 | Для индивидуального жилищного строительства  2 | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение  3  индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1  4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий  3  или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – 10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40%  5  5 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 4  1 | Обеспечение внутреннего правопорядка  2 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и  3  поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3  4 |

**Зона объектов образования (О-2)**

Зона объектов образования выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения дошкольных и образовательных учреждений.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Дошкольное, начальное и  2  Среднее общее образование | размещение объектов капитального  3  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) | 3.5.1  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м,  5  а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальные отступы от красных линий - 10 м, от границ участка – 10 м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м; на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 м.  Максимальная этажность для дошкольных учреждений - 2, для школ и начального профессионального образования - 4, прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Максимальный процент: застройки участка – 50%, озеленение 30-50%  5  5  5 |
| 2  1 | Культурное развитие  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков,  3  океанариумов | 3.6  4 |
| 3 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 4  1 | Обеспечение внутреннего правопорядка  2 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует  3  военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3  4 |
| 5  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а  3  также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| 6 | Общественное использование объектов капитального строительства | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180) - [3.10.2](#P249) | 3.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода  3  канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им  коммунальных услуг) | 3.1  4 | предельные (минимальные - максимальные) размеры земельного участка для строительства индивидуального жилого дома 600-1500 кв. м.  Процент застройки территории не более 67%  Количество надземных этажей для основных строений до двух с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания  Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц - 3 м  Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м  Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от  5  границы соседнего 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;  Минимальное расстояние от построек для скота и птицы до соседнего участка - 4 м  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований  Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м  Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м: до конька скатной кровли не более 13,6 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м. Исключение: башни, шпили, флагштоки - без ограничения.  Вспомогательные строения, кроме гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.  Высота ограждения не более 2,0 м. С целью минимального затенения территорий ограждения соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые.  5 |
| 2  1 | Объекты придорожного сервиса  2 | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в  3  качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1  4 |
| 3 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и  3  юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной  и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских  5  поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 50%  5 |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для | 8.3 |
| 1 | 2 | 3  подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 4 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Зона объектов здравоохранения (О-3)**

Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения учреждений здравоохранения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Здравоохранение | размещение объектов капитального строительства,предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 3.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 - (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка – 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 5, максимальная высота зданий – 18 м;  Максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование  5  5  5  5 |
| 2  1 | Гостиничное обслуживание  2 | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления  3  жилого помещения для временного проживания в них | 4.7  4 |
| 3  1 | Социальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан,  службы психологической и  бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2  4 |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и  спасательных служб, в которых существует  военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 5  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,  3  очистки и уборки объектов недвижимости) (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и  аварийной техники, а также зданий или помещений,  предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1  4 |
| 6  1 | Общественное использование объектов капитального строительства  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180) - [3.10.2](#P249)  3 | 3.0  4 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | предельные (минимальные - максимальные) размеры земельного участка для строительства индивидуального жилого дома 600-1500 кв. м  Процент застройки территории не более 67%  Количество надземных этажей для основных строений до двух с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания  Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц - 3 м  Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов - 3 м  Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от  границы соседнего 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;  Минимальное расстояние от построек для скота и птицы до соседнего участка - 4 м  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований  Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка - 1 м  Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м  Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м: до конька скатной кровли не более 13,6 м. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 7 м. Исключение: башни, шпили, флагштоки - без ограничения.  Вспомогательные строения, кроме гаражей, размещать со стороны  5  улицы не допускается.  Высота ограждения не более 2,0 м. С целью минимального затенения территорий ограждения соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые  5 |
| 2  1 | Религиозное использование  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими  3  религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7  4 |
| 3  1 | Объекты придорожного сервиса  2 | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  3 | 4.9.1  4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов  недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  3 | 3.1  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*),  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка - 40%  5 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Статья 47. Зоны производственного использования**

Зоны производственного использования предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1./ 2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

Параметры застройки производственных зон определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

**Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов (П-1)**

Зона размещения производственных и коммунально-складских объектов выделяется для размещения производственных объектов IV-V класса опасности, в соответствии с перечнем, определенным СанПиН 2.2.1./ 2.1.11200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | | | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1 | Производственная деятельность | | | размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 6.0 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м;  Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;  Максимальный процент застройки участка – 70% |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | | размещение объектов капитального строительства,  необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий размещение объектов | 8.3 |
| 3 | Коммунальное обслуживание | | | капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |  |
| 5 | Склады | | | размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением  железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |  |
| 6 | Обслуживание автотранспорта | | | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |  |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| 1 | | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальные отступы от красных линий - 10 м, от границ участка – 10 м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать: на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 м.  Максимальная этажность - 4, или по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.4. Максимальный процент: застройки участка – 50%, озеленение 30-50%. |
| 2 | | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | 1.19 | минимальный размер земельного участка - 5000кв.м; |
| 3 | | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | | 1.20 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1 | Обслуживание  автотранспорта | | | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 –10000 кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), для объектов инженерного обеспечения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.  Максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 4 | Коммунальное  обслуживание | | | размещение объектов  капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |

»

**Статья 48. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

В состав зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

зона объектов инженерной инфраструктуры;

зона объектов транспортной инфраструктуры.

Параметры застройки зон инженерной и транспортной инфраструктуры определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

**Зона объектов инженерной инфраструктуры (И)**

Зона инженерной инфраструктуры выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водозаборных и водоочистных объектов, объектов электро-, теплоснабжения и газоснабжения, инженерных сетей и сооружений.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Энергетика | 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](#P180) | 6.7 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м.,  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 10 м;  Максимальный процент застройки участка – 50%  5 |
| 2  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,  3  водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1  1 | Склады  2 | 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  3  станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальная высота зданий 15 м;  Максимальный процент застройки участка – 40%  5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м.,  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 10 м;  Максимальный процент застройки участка – 40-50%  5 |
| 2  1 | Склады  2 | 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  3  газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных  перевалочных складов | 6.9  4 |
| 3 | Обеспечение внутреннего  правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.34 |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |
| 5 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т)**

Зоны объектов транспортной инфраструктуры сформированы как система линейных (улицы, дороги) и площадных объектов, включающих территории автомобильного транспорта, территории объектов обслуживания, временного и длительного хранения транспортных средств. Представлены внешними автодорогами, существующей улично-дорожной сетью, автотранспортными предприятиями, объектами автосервиса, территориями длительного и кратковременного хранения автотранспорта. Режим использования территорий определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 | 1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м.  2. Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории.  3. Максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией  4. Максимальный процент застройки участка – 70% |
| 2 | объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 3 | автомобильный транспорт | размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту) | 7.2 |
| 4 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 5 | обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 6 | земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | предпринимательство | размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P260) - [4.10](#P303) | 4.0 | 1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м.  2. Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м; или в соответствии с проектной документацией  3. Максимальная высота зданий - 5 м., или в соответствии с проектной документацией  4. Максимальный процент застройки участка – 40%, или в соответствии с проектной документацией |
| 2 | транспорт | размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#P401) - [7.5](#P426) | 7.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м.,  2.Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м;  3. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 10 м;  4. Максимальный процент застройки участка – 40-50% |
| 2 | обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |
| 3 | объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |

**Границы полосы отвода автомобильной дороги** определяются на основании документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории, предназначенной для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, осуществляется с учетом утверждаемых Правительством Российской Федерации норм отвода земель для размещения указанных объектов.

Порядок установления и использования полос отвода автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации, федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Краснодарского края, органом местного самоуправления.

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны устанавливаются действующими нормативно-техническими документами и нормативами градостроительного проектирования.

**Статья 49. Зоны сельскохозяйственного использования**

**(в границах населенных пунктов)**

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для организации территории сельскохозяйственного использования (в том числе предназначенные для ведения личных подсобных хозяйств).

В состав зон сельскохозяйственного использования включается зоны сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)**

Зоны сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)**

Зоны сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Сельскохозяйственное  использование | ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P48) - [1.18](#P113), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | минимальная площадь земельных участков  предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 кв.м.  Минимальный отступ от границ соседнего участка:  до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;  при реконструкции существующего здания не менее 1 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего 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.  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 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;  Предельная этажность - 3.  Максимальный процент застройки участка – 40%  5 |
| 2 | Животноводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P72) - [1.11](#P87) | 1.7 |
| 3  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных,  3  водозаборов, очистных сооружений,  насосных станций, водопроводов, линий  электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| 4 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 5 | Садоводство | осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| 6 | Растениеводство | осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P51) - [1.6](#P63) | 1.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства | размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | минимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 кв.м.  Минимальный отступ от границ соседнего участка:  до вновь построенного одно-, двухквартирного жилого дома не менее 3 м;  при реконструкции существующего здания не менее 1 м.  В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:  1,0 м - для одноэтажного жилого дома;  1,5 м - для двухэтажного жилого дома;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 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;  Предельная этажность - 2.  Максимальный процент застройки участка – 40%  5 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 1  3 | 2  Обеспечение внутреннего  правопорядка | 3  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки  и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 4  8.3 |
| 4 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |

**Статья 50. Зоны рекреационного назначения**

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, занятия спортом, физической культурой, улучшения экологической обстановки поселения и включают парки, сады, лесопарки, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств сельского поселения.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары и другие озелененные территории общего пользования).

В состав зон рекреационного назначения включаются:

зеленые насаждения общего пользования;

зона для занятия физической культурой и спортом;

зона курортных учреждений;

зона пляжа.

Параметры застройки зон рекреационного назначения определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края.

**Зеленые насаждения общего пользования (Р-1)**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования зоны кратковременного отдыха и проведения досуга населения и размещением временных объектов обслуживания населения на озелененной территории общего пользования.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.;  Минимальный отступ от границ участка - 3 м;  Максимальное количество этажей зданий – 1, Максимальный процент застройки участка – 20%  5  5 |
| 2  1 | Спорт  2 | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для  3  спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1  4 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| 4  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных  3  услуг) | 3.1 |
| 4 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | Отдых (рекреация) | обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) | 5.0 | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.;  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 1 м, от границ участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 6 м;  Максимальный процент застройки участка – 50% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также  3  зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (100) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 3 м, от границ участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 1.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 5-7% территории.  5 |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |

**Зона для занятия физической культурой и спортом (Р-2)**

Зона предназначена для строительства и использования зданий и сооружений в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 3.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 5000 – (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м;  Максимальная высота зданий - 25 м;  Максимальный процент застройки участка – 60%  5  5 |
| 2 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 3  1 | Земельные участки (территории) общего пользования  2 | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных,  3  береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0  4 |
| 9 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 10  1 | Обеспечение внутреннего правопорядка  2 | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями  производственных зданий  3 | 8.3  4 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.;  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 3 м, от границ участка – 3 м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 6 м;  Максимальный процент застройки участка – 50% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также  3  зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 1 м, от границ участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий коммунального обслуживания – 30 м.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15% территории.  5 |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |

**Зона курортных учреждений (Р-3)**

Рекреационная зона выделена в целях обеспечения правовых условий формирования зоны отдыха с размещением объектов курортного обслуживания населения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Здравоохранение | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201) | 3.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м  Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м;  Максимальное количество надземных этажей: 5, максимальная высота здания: 20 м;  Максимальный процент застройки участка: для туристических гостиниц - 60 %, для пансионатов – 30 %  5  5 |
| 2 | Природно-познавательный туризм | размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| 3 | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 4 | Общественное питание | размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| 5 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 6  1 | Бытовое обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям  3  бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3  4 |
| 7 | Спорт | размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| 8 | Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| 1  9 | 2  Причалы для маломерных судов | 3  размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 4  5.4 |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);  Минимальный отступ строений от красной линии участка – 3 м, от границ участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 2, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40%, или определяется по заданию на проектирование.  5 |
| 2 | Объекты придорожного сервиса | размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 1  3 | 2  Развлечения | 3  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4  4.8 |
| 4 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| 5 | Для индивидуального жилищного строительства | размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | 2  Коммунальное обслуживание | 3  размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 4  3.1 | 5  минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 1 м, от границ участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий коммунального обслуживания – 30 м.  Суммарная площадь застройки всех вспомогательных объектов не должна превышать 15% территории. |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Зона пляжей (Р-4)**

Зона пляжей выделена для обеспечения правовых условий размещения на территории общего пользования объектов предназначенных для обслуживания населения.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Код | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 | | минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.  Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м;  Максимальное количество надземных этажей - 1;  Максимальный процент застройки участка - 20% |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| 1  1 | Причалы для маломерных судов  2 | | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов  3 | | 5.4  4 | минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.  Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м;  Максимальное количество надземных этажей: 5,максимальная высота здания: 20 м;  Максимальный процент застройки участка:  5 |
|  |  |  | |  | | для туристических гостиниц - 60 %, для пансионатов – 30%. |
| 2 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1  1  2 | Коммунальное обслуживание  2  Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема  физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  3  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | 3.1  4  8.3 | | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м;  Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий – 18 м.  Максимальный процент застройки участка – 40%, или определяется по заданию на проектирование.  5  5 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | 12.0 | |
| 4  1 | Спорт  2 | размещение объектов капитального  строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей  3 | | 5.1  4 | |
| 5 | Бытовое обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | 3.3 | |
| 6 | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | 5.4 | |

**Статья 51. Зоны специального назначения**

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

**Зона размещения кладбищ (СП-1)**

Зона размещения кладбищ выделена для размещения, расширения и реконструкции кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Ритуальная деятельность | размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка – 5 м, или границ участка – 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота зданий – 30 м.  Максимальный процент застройки участка – 70%  5 |
| 2 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 3 | Религиозное использование | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| 4  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности:  3  поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
|  | не установлено |  |  | не установлено |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 | минимальная площадь земельного участка 10 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 1 м, от границ участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 1, максимальная высота зданий коммунального обслуживания – 30 м.  Максимальный процент застройки участка – 10%  5 |
| 2  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,  3  канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| 3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| 4 | Земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Зона санитарно-защитного озеленения (СП-2)**

Озелененная территория санитарно-защитных зон. Зона предназначена для обеспечения экологической безопасности населения при эксплуатации производственных объектов в штатном режиме.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Санитарно-защитное озеленение |  |  | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 1 м, от границ участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 1., максимальная высота зданий коммунального обслуживания – 30 м.  Максимальный процент застройки участка – 10% |
| 2 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских  для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| 1 | Коммунальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка - 1 м, от границ участка – 1 м.  Максимальная высота зданий коммунального обслуживания – 30 м.  Максимальный процент застройки участка – 40% |
| 2 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | минимальный размер земельного участка - 5000 кв. м; |
| 3 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1 | Обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей  зданий – 1., максимальная высота зданий коммунального обслуживания – 30 м.  Максимальный процент застройки участка – 10%  5 |
| 2  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов,  3  линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 |
| 3 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |

**Зона размещения полигонов ТБО (СП-3)**

Зона выделена для размещения полигонов ТБО за пределами жилой зоны, на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Код | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода  3  канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв.м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка – 5 м, от границ участка - 5 м, или на  5  основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.  Предельная этажность - 3, или в соответствии технологическим заданием.  Максимальный процент застройки участка – 60% |
| 2 | земельные участки (территории) общего пользования | размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
|  | не установлены |  |  | не установлены |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| 1  1 | Коммунальное обслуживание  2 | размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач,  3  трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1  4 | минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.  Минимальный отступ строений от красной линии участка – 5 м, от границ участка - 5 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий –3, максимальная высота зданий – 10 м.  Максимальный процент застройки участка – 10%  5 |
| 2 | Обслуживание автотранспорта | размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | 4.9 |

**Статья 52. Зоны с особыми условиями использования территории**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий, показаны на Картах зон с особыми условиями использования территории.

2. Установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) санитарно-защитные зоны;

2) охранные зоны;

3) зоны санитарного разрыва.

3. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Дополнительные регламенты для зон с особыми условиями использования территории устанавливаются наряду с основными и являются по отношению к ним приоритетными.

**Санитарно-защитные зоны**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «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 (санитарно-защитная зона), 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 защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Использование и режим земельных участков, расположенных в санитарно-защитных зонах устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы», СанПиН 2.1.3.2630–10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»), СНиП 23–03–2003 «Защита от шума».

Санитарно-защитная зона является обязательным элементом промышленного предприятия и объекта, являющегося источником химического, биологического или физического воздействия. Уровень загрязнения или уровень воздействия в ней выше нормативов, принятых для селитебных территорий. Предоставление земельных участков в границах санитарно-защитных зон производится при наличии заключения территориальных органов Госсанэпиднадзора об отсутствии нарушений санитарных норм и правил.

Санитарно-защитная зона отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

Санитарно-защитные зоны устанавливаются в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов.

Организация санитарно-защитных зон осуществляется на основании проекта в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60 % площади с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

**Размеры санитарно-защитных зон объектов Ясенского сельского поселения**

**(в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Тип предприятий и объектов** | **Класс санитарной опасности** | **Размер СЗЗ, м** |
| Производственные объекты | IV - V | 100-50 |
| Коммунально-складские объекты | IV - V | 100-50 |

***Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий***

|  |  |
| --- | --- |
| **Запрещается** | **Допускается** |
| 1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома;  2. Ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха;  3. Территории курортов, санаториев и домов отдыха;  4. Территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;  5. Другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;  6. Спортивные сооружения;  7. Детские площадки;  8. Образовательные и детские учреждения;  9. Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;  10. Предприятия по производству лекарственных веществ, средств и лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;  11. Объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также по производству посуды, тары, оборудования;  12. Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. | 1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;  2. Здания управления;  3. Конструкторские бюро;  4. Здания административного назначения;  3. Научно-исследовательские лаборатории;  4. Поликлиники;  5. Спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;  6. Бани;  7. Прачечные;  8. Объекты торговли и общественного питания;  9. Гостиницы;  10. Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;  11. Пожарные депо;  12. Местные и транзитные коммуникации;  13. Линии электропередачи;  14. Электроподстанции;  15. Нефте- и газопроводы;  16. Артезианские скважины для технического водоснабжения;  17. Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;  18. Канализационные насосные станции;  19. Сооружения оборотного водоснабжения;  20. Автозаправочные станции;  21. Станции технического обслуживания автомобилей. |

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 в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.

Режим территорий санитарно-защитных зон определяется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Охранные зоны**

***Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры***

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Федеральным законом от 7 ноября 2011 г. № 303‑ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»; Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; Федеральным законом от 7 июля 2003 г. № 126‑ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22 апреля 1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

**Охранные зоны линий электропередач** регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности вохранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраныэлектрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением СоветаМинистров СССР от 26.03.1984 г..

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

На территории Ясенского сельского поселения проходят воздушные линии электропередачи с охранными зонами:

- ВЛ – 10 кВ – 10 м;

- ВЛ – 35 кВ – 15 м;

- ВЛ – 110 кВ – 20 м.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки,каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими пообе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которыемогли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых моглабы возникнуть опасность по отношению к людям.

В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия предприятий (организаций), в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников;

- совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м;

- размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов;

- устраивать разного рода свалки;

- складировать корма, удобрения, солому, торф, дрова и другие материалы;

- совершать остановки всех видов транспорта.

Для обеспечения сохранности действующих кабельных и воздушных линий радиофикации установлена охранная зона линий и сооружений связи (ЛС).

Согласно «Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденных постановлением Правительства РФ от 09.06.95 г. № 578, размер охранной зоны на территории поселения должен составлять не менее чем два метра от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи.

В пределах охранной зоны линий и сооружений связи без письменного согласия предприятий, эксплуатирующих линии связи запрещается:

- осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

- производить посадку деревьев, складировать материалы, корма и удобрения;

- производить строительство и реконструкцию линий электропередачи, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию;

- производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи;

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи.

**Охранная зона системы газоснабжения.** В целях обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации, исключение возможностей повреждения газопроводов установлена охранная зона системы газоснабжения (СГ).

Ширина данной зоны определена в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей» утвержденными постановлением правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 и составляет 2 метра с каждой стороны газопровода.

В охранных зонах систем газоснабжения без письменного уведомления организаций, в собственности которого или оперативном управлении которых находятся эти системы, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

- складирование горюче-смазочных материалов;

- производить земляные и дорожные работы;

- устраивать проезды под надземными газопроводами для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м.

***Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы***

1. ***Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы рек и водоемов*** создаются в целях поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования и имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

3. На территории Ясенского сельского поселения водными объектами являются Азовское море, озеро Ханское, Бейсугский лиман.

Согласно Водному кодексу Российской Федерации № 74-ФЗ от 3 июня 2006 года устанавливается ширина водоохранных зон и ограничения использования территории в границах водоохранных зон. Постановлением от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» определены размеры водоохранных зон водных объектов Ейского района.

Для Азовского моря, лимана Бейсугского ширина водоохраной зоны – 500 м, прибрежной защитной полосы - 50 м.

Для озера Ханского, как особо охраняемого водного объекта, ширина водоохраной зоны – 500 м, прибрежной защитной полосы - 200 м.

4. В соответствии с требованиями Водного кодекса вдоль берегов водных объектов устанавливается полоса суши общего пользования для передвижения (без использования транспорта) и пребывания населения поселения у водных объектов общего пользования, в том числе для рыболовства и причаливания плавательных средств.

5. В пределах водоохранных зон водных объектов общего пользования устанавливается ***береговая полоса общего пользования*** - территория, которой беспрепятственно пользуются неограниченный круг лиц. Береговая полоса выделяется в целях обеспечения свободного доступа к водным объектам общего пользования.

Договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной или государственной собственности, и расположенного в пределах береговой полосы, заключается с пользователем водного объекта при условии обеспечения свободного доступа к границам водного объекта и его береговой полосы. Земельный участок, подлежащий приватизации и находящийся частично в пределах береговой полосы общего пользования, может быть разделен (если это возможно, с учетом предельных размеров земельных участков, установленных настоящими Правилами) и приватизируется только его часть за пределами береговой полосы общего пользования, на остальную часть оформляется право аренды. В границах береговой полосы запрещается установка ограждений, кроме платных пляжей.

6. Прибрежные защитные полосы должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены. При наличии ливневой канализации и набережной допускается границу прибрежных защитных полос совмещать с парапетом набережной.

***Регламенты использования территории водоохранных зон***

***и прибрежных защитных полос***

***(в соответствии с Водным кодексом РФ)***

|  |  |
| --- | --- |
| **Запрещается** | **Допускается** |
| ***Прибрежная защитная полоса*** | |
| 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_149898/?dst=35) Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);  9) распашка земель;  10) размещение отвалов размываемых грунтов;  11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. | Размещение производственных объектов только при необходимости непосредственного примыкания земельных участков к водоемам по согласованию с органами по регулированию использования и охране вод. Количество и протяженность примыканий земельных участков объектов к водоемам должны быть минимальными. |
| ***Водоохранная зона*** | |
| 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_149898/?dst=35) Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). | 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. |

До установления границ водных объектов предоставление земельных участков, а также строительство, реконструкция объектов капитального строительства в обозначенных на Картах градостроительного зонирования осуществляются по согласованию с Кубанским бассейновым управлением и Азово-Черноморским бассейновым управлением.

***Охранная зона источников питьевого водоснабжения***

1. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» и СП 31.13330.2012 «Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/14) устанавливают режим от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

2. В соответствии с действующими санитарными нормами и правилами источники водоснабжения (поверхностные и подземные) должны иметь зоны санитарной охраны в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов. Его назначение – защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. От подземных источников водоснабжения (скважины) устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» пункт 2.2:

- 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 второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

- граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

*Ограничения на территории I пояса санитарной охраны водозаборов:*

- запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения. Размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

*Ограничения на территории II пояса санитарной охраны водозаборов:*

- запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений видов объектов, вызывающих микробное и химическое загрязнение подземных вод (кладбища, скотомогильники, поля ассенизации, поля фильтрации, навозохранилища, силосные траншеи, животноводческие и птицеводческие предприятия, пастбища, склады горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопители промстоков, шлакохранилища и т.д.).

При осуществлении строительства, реконструкции всех видов разрешенных объектов обязательно наличие организованного водоснабжения, канализования, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностных сточных вод с последующей очисткой.

*Ограничения на территории III пояса санитарной охраны водозаборов:*

- запрещено размещение по результатам осуществления градостроительных изменений следующих видов объектов, вызывающих химическое загрязнение (склады ядохимикатов, ГМС, удобрений, мусора, накопителей, шлакохранилищ, складирование мусора, промышленных отходов и т.д.).

4. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются на действующих и проектируемых источниках согласно п.2 ст.43 Водного Кодекса РФ от 3 июня 2006 г. №74 – ФЗ, а также ФЗ № 52 от 30.03.99 г. «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст.18). При этом проекты должны разрабатываться в соответствии с СанПиНом 2.1.4.11110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения». Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины/ крайней скважины. Границы 2 и 3 поясов определяется расчетами при конкретном проектировании водозабора.

5. В соответствии с Положением о департаменте по вопросам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и водных отношений Краснодарского края, утвержденных постановлением главы администрации Краснодарского края от 02.07.2009 г. №550, департамент согласно ФЗ от 30.03.99 г. № 52-AP «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п.4 ст. 18) осуществляет полномочия по утверждению проектов, установлению границ и режимов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для хозяйственного и питьевого водоснабжения.

***Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование зон и поясов** | **Запрещается** | **Допускается** |
| I пояс | 1) все виды строительства;  2) выпуск любых стоков;   1. размещение жилых и хозбытовых зданий; 2. проживание людей; 3. посадка высокоствольных деревьев; 4. применение ядохимикатов и удобрений; 5. купание, стирка белья, водопой скота. | 1. ограждение и охрана; 2. озеленение; 3. отвод поверхностного стока на очистные сооружения; 4. реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения. |
| II и III пояса | 1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;  2) применение удобрений и ядохимикатов;  3) рубка леса главного пользования и реконструкции;  4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, сельских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами;  5) при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов. | 1. строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленныхи сельскохозяйственных объектов с отводом стоков на очистные сооружения; 2. благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения; 3. купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах; 4. добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором; 5. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором; 6. при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; 7. оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов; 8. рубки ухода и санитарные рубки леса. |

Требования по охране водных объектов устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

***Придорожная полоса для автомобильных дорог III, IV категории***

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257‑ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 1998 г. № 1420 «Об утверждении Правил установления и использования придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования». Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Решение об установлении границ придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении границ 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 Краснодарского края.

**Зоны санитарного разрыва**

***Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций***

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция «СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*. Санитарные разрывы от автомобильных дорог установлены 50 -100 м, в зависимости от категории дорог, от железнодорожных путей – 100 м.

***Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций***

Определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 Новая редакция; СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89\*; [СНиП 2.05.06–85\* «Магистральные трубопроводы](http://www.skonline.ru/ya2.php?text=СНиП+2.05.06-85*+Магистральные+трубопроводы)»; СНиП 42–01–2002 «Газораспределительные системы».

**Территории, застройка которых возможна при условии проведения специальных мероприятий**

**Заболачиваемость части территории**

Заболоченные территории в целях строительства малопригодны, так как для капитального строительства потребуется целый комплекс предварительных, дорогостоящих инженерно-строительных мероприятий.

Защитные мероприятия разрабатываются в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

**Территории, застройка которых затруднительна и требует большого и сложного комплекса инженерных мероприятий**

**Территорий, подверженных затоплению и подтоплению**

Вся территория Ясенского сельского поселения входит в зону территорий, подверженных затоплению и подтоплению. В соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации на территориях, подверженных затоплению, не допускается размещать новые поселения, кладбища, скотомогильники и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. Указанное требование распространяется на все территориальные зоны, установленные настоящими Правилами в границах поселка Ясенская переправа.

Защитные мероприятия разрабатываются в соответствии с требованиями СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

**Статья 53. Резервные территории перспективного развития**

Для перспективного развития Ясенского сельского поселения, на территориях за пределами населенных пунктов, предусматриваются резервные территории, которые включают земли, примыкающие к границе (черте) населенных пунктов.

Включение земель в состав резервных территорий не влечет изменения формы собственности указанных земель до их поэтапного изъятия на основании генерального плана в целях освоения под различные виды строительства в интересах жителей поселения.

Выкуп земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и расположенных в пределах резервных территорий для развития поселения в границах пригородной зоны, для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

**Резервные территории для развития жилой застройки**

Параметры принимаются в соответствии с типом застройки зоны Ж-1.

**Резервные территории для развития производственных территорий**

Параметры принимаются в соответствии с типом застройки зон П-1.

**Резервные территории для развития курортных учреждений**

Параметры принимаются в соответствии с типом застройки зоны Р-3.

**Статья 54. Границы территорий, для которых градостроительный регламент не устанавливается**

**Земли лесного фонда**

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным Кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 г. ФЗ № 200, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от29.12.2004 г. № 190-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

**Земли водного фонда**

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным Кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. № 74-ФЗ, Градостроительным Кодексом Российской Федерации от29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

**Зона сельскохозяйственного назначения (вне границ населенных пунктов)**

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственныхугодий устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации от29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

**Особо охраняемые природные территории**

На территории Ясенского сельского поселения находятся особо охраняемая природная территория регионального значения – **памятник природы «Озеро Ханское»**, образованный решением исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета Народных депутатов № 326 от 14 июля 1988 г.

Использование данных объектов устанавливаются Федеральным законом от 14.03.1995 г. № 33 «Об особо охраняемых природных территориях» и Законом   
Краснодарского края от 31 декабря 2003 года № 656-КЗ  «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края».

***Режим особой охраны территорий памятников природы***

На всей территории **памятник природы «Озеро Ханское»** запрещается любая хозяйственная деятельность, не совместимая с его назначением, в том числе:

1. весенняя охота;
2. проведение авиационно-химических работ, в том числе обработка водоемов инсектицидами против кровососущих двукрылых и хирономид;
3. применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
4. складирование и захоронение навоза, твердых бытовых и промышленных отходов;
5. выделение участков под строительство;
6. установка сезонных папаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков;
7. проведение землеройных и прочих работ не связанных с добычей лечебных грязей;
8. проведение всех видов мелиоративных работ, приводящих и изменению структуры и гидрологического режима озера, за исключением мероприятий, направленных на восстановление его естественного водного режима и свойств;
9. распашка земель;
10. уничтожение и выжигание растительности;
11. пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными в установленном порядке к редким и находящимся под угрозой исчезновения;
12. любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и объектов.

На всей территории памятника природы разрешается:

1. проведение работ, связанных с необходимым улучшением водоснабжения озера (например, расчистка русел рек и балок, организация искусственного дренажа между Бейсугским лиманом и Ханским озером и т.д.);
2. проведение научных исследований и мероприятий, направленных на изучение биологического разнообразия, не связанных с изъятием объектов растительного и животного;
3. мониторинг состояния, изучение функционирования и развития экосистем озера и их компонентов;
4. осуществление просветительской деятельности и экологического образования на основе экологического туризма в соответствии с режимом памятника природы.

В границах охранной зоны должна быть запрещена хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемой природной территории.

На территории ***охранной зоны*** запрещается:

1. весенняя охота;
2. проведение авиационно-химических работ, в том числе обработка водоемов инсектицидами против кровососущих двукрылых и хирономид;
3. применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
4. складирование и захоронение навоза, твердых бытовых и промышленных отходов;
5. капитальное строительство хозяйственных и рекреационных объектов;
6. установка сезонных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков;
7. проведение землеройных и прочих работ не связанных с поддержанием в технически исправном состоянии существующих дорог, а также обеспечения функционирования гирлового соединения оз. Ханское с Бейсугским лиманом, расчисткой родников, русел рек и балок, впадающих в озеро;
8. распашка земель;
9. уничтожение и выжигание растительности;
10. пользование объектами животного и растительного мира, отнесенными в установленном порядке к редким и находящимся под угрозой исчезновения:
11. любые виды хозяйственной и иной деятельности, препятствующие сохранению, восстановлению и воспроизводству природных комплексов и объектов.

На территории *охранной зоны* разрешается:

1. проведение работ, связанных с необходимым улучшением водоснабжения озера;
2. осенняя охота;
3. ограниченный выпас скота населением п. Ясенская Переправа, х. Шиловка;
4. осуществление биотехнических мероприятий; подкормка птиц, создание искусственных гнезд и т.д.;
5. проведение научных исследований и мероприятий, направленных на изучение биологического разнообразия, не связанных с изъятием объектов растительного и животного;
6. мониторинг состояния, изучение функционирования и развития экосистем и их компонентов;
7. осуществление просветительской деятельности и экологического образования на основе экологического туризма в соответствии с режимом охранной зоны.

**Статья 55. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**

**Территории и объекты культурного (археологического) наследия**

***Объекты археологического наследия***

На учете в государственном органе, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия Краснодарского края в границах Ясенского сельского поселения состоят 16 объектов археологического наследия:

**Характеристика**

**объектов археологического наследия, расположенных на территории**

**Ясенского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Местонахождение**  **объек­та** | **Расп. пам.**  **на схеме**  **(№ листа)** | **Номер**  **по гос. списку** | **№ кург.**  **в группе** | **Высота**  **кург.,**  **м** | **Диаметр**  **кург.,**  **м** | **Охр. зона**  **кург.,**  **м** | **Реш.**  **о пост. на гос. охрану** | **Кат. ист.-культ. знач.** | **Наим. пользователя** |
| 1. | Курган "ж" | х. Шиловка, 0,05 км к востоку от хутора, 0,04 км от обрывистого берега моря |  |  |  |  |  |  |  |  | Курган "ж" |
| 2. | Селище "Шиловка-1" | х. Шиловка, северная окраина хутора, к востоку от дороги  Шиловка—Ясенская  N 46°19.808'  E38°13.623' Частично распахивается | 11 | 1255 |  |  |  | 500 | 759 | Р |  |
| 3. | Селище "Шиловка-2" | х. Шиловка, северная окраина хутора, 0,2 км к востоку от селища "Шиловка-1"  N 46°19.223'  E38°16.937' Распахивается | 12 | 1256 |  |  |  | 500 | 759 | Р |  |
| 4. | Курганная группа "г"  (2 насыпи) | дорога Ясенская—Копанская,  0,05 км к северо-востоку  от дороги  N 46°18.767'  E38°20.725' Распахиваются | 12 | 1257 | 1  2 | 1,5  0,5 | 50  30 | 75  50 | 759 | Р |  |
| 5. | Курган "д" | мост через р. Ясени, 0,8 км к северо-западу от моста  N 46°20.123'  E38°23.993' Распахивается | 12 | 1258 | 1 | 0,5 | 30 | 50 | 759 | Р |  |
| 6. | Курганная группа  1  (7насыпей) | ст-ца Ясенская,  колхоз им. Ленина, поле 17  N 46°20.221'  E38°22.169' Распахиваются | 12 | 1259 | 1 | 0,3 | 20 | 50 | 759 | Р |  |
| 2 | 0,3 | 20 | 50 |
| 3 | 0,5 | 25 | 50 |
| 4 | 0,5 | 25 | 50 |
| 5 | 0,4 | 20 | 50 |
| 6 | 0,3 | 20 | 50 |
| 7 | 0,4 | 20 | 50 |
| 7. | Курганная группа-2  (3 насыпи) | ст-ца Ясенская,  колхоз им. Ленина, поле 18  N 46°20.779'  E38°22.392' Распахиваются | 12 | 1260 | 1  2  3 | 1,5  0,9  0,3 | 60  40  20 | 75  50  50 | 759 | Р |  |
| 8. | Курган | ст-ца Ясенская,  4,0 км к юго-западу от западной окраины станицы  N 46°20.507'  E38°12.364' Распахивается | 11 |  | 1 | 0,6 | 40 | 50 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 9. | Курган | ст-ца Ясенская,  5,5 км к западу от западной окраины станицы  N 46°21.112'  E38°11.081' Распахивается | 11 |  | 1 | 0,5 | 30 | 50 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 10. | Курганная группа  (3 насыпи) | ст-ца Ясенская, 2,75 км к западу северо-западу от западной окраины станицы  N 46°21.960'  E38°13.246' Распахивается | 11 |  | 1  2  3 | 0,8  0,4  0,5 | 35  20  30 | 50  50  50 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 11. | Курганная группа  (3 насыпи) | ст-ца Ясенская, 2,3 км к северо-западу от северо-западной окраины станицы  N 46°22.729'  E38°13.914'  На кургане 1 установлен триангуляционный знак. Остальные распахиваются | 11 |  | 1  2  3 | 1  0,3  0,8 | 45  20  40 | 50  50  50 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 12. | Курган | ст-ца Ясенская, 0,8 км к востоку от восточной окраины станицы  N 46°21.398'  E38°18.051' Распахивается | 12 |  | 1 | 0,5 | 30 | 50 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 13. | Курганная группа  (2 насыпи) | ст-ца Ясенская, 3,2 км к северу от северо-восточной окраины станицы, на территории полевого стана  N 46°23.492'  E38°17.447' Распахиваются | 12 |  | 1  2 | 0,5  0,4 | 30  25 | 50  50 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 14. | Курган | ст-ца Ясенская, 7,1 км к северо-востоку от северо-восточной окраины станицы  N 46°23.689'  E38°21.981'  В лесополосе | 12 |  | 1 | 0,9 | 40 | 50 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 15. | Курган | ст-ца Ясенская, 3,25 км к югу от южной окраины станицы  N 46°19.335'  E38°16.519'  На месте кургана карьер и свалка | 12 |  |  |  |  |  | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |
| 16. | Поселение  " Шиловка 3" | ст-ца Ясенская,  6,0 км к юго-востоку от юго-восточной окраины станицы, берег озера Ханское  N 46°18.677'  E38°20.743' Распахивается. Проходит асфальтная дорога | 12 |  |  |  |  | 500 | 3-Р | В | АТП "Ясенское" |

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае отсутствия утвержденных территорий объекта археологического наследия или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

***Объекты культурного наследия***

На учете в государственном органе, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия Краснодарского края в границах Ясенского сельского поселения состоят 15 объектов культурного наследия, которые включены Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных на территории Краснодарского края, согласно [Закона Краснодарского края от 17 августа 2000 года № 313-КЗ «О пообъектном составе недвижимых памятников истории и культуры регионального значения, расположенных на территории Краснодарского края»](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921008816&prevDoc=921038975&mark=000032I0000NM53VI7AO42863L343VVVVVV000003A1LIT8UB3VVVVVA#I0) (с изменениями [от 17 декабря 2001 года № 429-КЗ](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921023829&prevDoc=921038975&mark=000032I0000NM510JKHM72863L353VVVVVV000003A1MRTMRB3VVVVVA#I0); [4 февраля 2002 года № 439-КЗ](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921012728&prevDoc=921038975&mark=000032I000002G03P67C12863L363VVVVVV000003A2OIOA3R3VVVVVA#I0); [26 ноября 2003 года № 641-КЗ](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921017102&prevDoc=921038975&mark=000032I0000NVU0KAG1MV2863L373VVVVVV000003A16VEJSB3VVVVVA#I0); [31 мая 2005 года № 874-КЗ](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921021694&prevDoc=921038975&mark=000032I0000O9J000O12J2863L393VVVVVV000003A22UIT3J3VVVVVA#I0); [13 февраля 2006 года № 986-КЗ](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921023725&prevDoc=921038975&mark=000032I0000NM103P67C12863L3A3VVVVVV000003A20HG4RJ3VVVVVA#I0); [25 июля 2007 года № 1288-КЗ](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921029099&prevDoc=921038975&mark=000032I0000NVT03OHFNP2863L3B3VVVVVV000003A3CC2UD33VVVVVA#I0); [13 марта 2008 года « 1415-КЗ](http://www.kubzsk.ru/kodeksdb/noframe/law?d&nd=921031060&prevDoc=921038975&mark=000032I0000NM10A1LRLO2863L3C3VVVVVV000003A1HLODNR3VVVVVA#I0)).

**Перечень**

**объектов культурного наследия регионального и местного значения, расположенных на территории Ясенского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта культурного наследия** | **Местонахождение (адрес)** | **Нормативный правовой акт о постановке объекта на государственную охрану** | **Категория историко-культурного значения** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Памятники** | | | | |
| 1. | Дом купца Горбанева, 1898 г. | Станица Ясенская,  ул. Красная, 52 | Решение Крайисполкома  № 4-р от 29.01.1975 | регионального значения |
| 2. | Дом жилой, особняк 1900 г. | Станица Ясенская,  ул. Красная, 59 | Решение Крайисполкома  № 4-р от 29.01.1975 | регионального значения |
| 3. | Школа нач. XX в. | Станица Ясенская,  ул. Ленина, 19 | Решение Крайисполкома  № 4-р от 29.01.1975 | регионального значения |
| 4. | Братская могила 3 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1943 г. | х. Шиловка, кладбище | Решение Крайисполкома  № 4-р от 29.01.1975 | регионального значения |
| 5. | Могила летчика М.И. Лушина (1921-1943), перезахоронение 2003 г. | Станица Ясенская  кладбище | Решение Крайисполкома  № 4-р от 29.01.1975 | регионального значения |
| 6. | Могила  Д.С. Коломийцева, активного участника установления советской власти в станице, члена станичного ревкома в 1920 г. | Станица Ясенская  кладбище | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 7. | Могила  Н.Т. Лунева, активного участника установления советской власти в станице, члена станичного ревкома в 1920 г. | Станица Ясенская  кладбище | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 8. | Могила И.М. Хомутова, первого милиционера станицы, погибшего от рук белобандитов | Станица Ясенская  кладбище | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 9. | Братская могила рабочих-двадцатипятитысячников завода «Ростсельмаш», погибших от рук кулаков | Станица Ясенская  кладбище | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 10. | Памятный знак в честь 100-летия станицы Ясенской (1972 г.) | Станица Ясенская  ул. Советов, 8 | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 11. | Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1967 г.) | Станица Ясенская  ул. Ленина, 138 | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 12. | Памятник курсанту И.В. Щипанову, погибшему при исполнении служебных обязанностей в 1967 г. (1968 г.) | Станица Ясенская  ул. Ленина, 90 | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 13. | Памятник землякам, погибшим в годы Великой Отечественной войны (1967 г.) | п. Ясенская Переправа, ул. Кирова, 133 | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 14. | Памятник В.И. Ленину (1962 г.) | Станица Ясенская  кладбище | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 15. | Памятник С.М. Кирову (1961 г.) | Пос. Ясенская переправа  ул. Кирова, 36 | Решение Крайисполкома  № 63 от 29.01.1975 | регионального значения |
| 16. | Крестьянская усадьба казака Победенного | - | - | - |
| 17. | Мемориал погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1941-1945 гг. | - | - | - |

*\* пп. 1-15 в соответствии с Законом Краснодарского края от 2 декабря 2009 г. N 1872-КЗ «О внесении изменений в Закон Краснодарского края «О пообъектном составе недвижимых памятников истории и культуры регионального значения, расположенных на территории Краснодарского края»;*

*\*\* пп 16-17 в соответствии с Генеральным планом Ясенского сельского поселения.*

Вопросы охраны и использования объектов культурного наследия регулируются в стране Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

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

В соответствии с Законом Краснодарского края от 06.06.2002 № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» установлены размеры временных охранных зон памятников истории и культуры, в границах которых должен соблюдаться особый режим охраны, содержания и использования земель историко-культурного назначения, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

На Карте границ территорий объектов культурного наследия отображены **временные зоны охраны объектов культурного наследия** в соответствии с Схемой территориального планирования муниципального образования Ейский район и Генеральным планом Ясенского сельского поселения.

Режим **временных зон охраны объектов культурного наследия** действует до разработки в установленном порядке проекта зон охраны данного памятника.

При рассмотрении вопросов нового строительства в границах охранной зоны необходимо проведение тщательного исторического и градостроительного анализа, на основе которого определяется система ограничений (регламентов) которые фиксируются проектом зон охраны.

В границах охранных зон объектов культурного наследия запрещается:

- любые виды земляных, строительных и хозяйственных работ;

- раскопки, расчистки;

- посадка деревьев;

- рытье ям для хозяйственных и иных целей;

- устройство дорог и коммуникаций;

- использование территории памятников и их охранных зон под свалку мусора.

Разрешается использовать территорию памятников и их охранных зон под сельскохозяйственные нужды со вспашкой на глубину не более 0,35 м.

До разработки и утверждения в установленном порядке проектов охранных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории сельского поселения, ограничения по использованию земельных участков и объектов недвижимости, в пределах зон отображенных на Карте границ территорий объектов культурного наследия, устанавливаются по заключению органа, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия Краснодарского края.

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

* для курганов высотой:

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

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

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

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

для поселений, селищ – 500м.

Границы зон охраны памятников являются предупредительной мерой по обеспечению сохранности памятников  истории и культуры до разработки и утверждения проектов зон охраны.

В границах зон охраны памятника устанавливается особый режим охраны, содержания и использования земель, запрещающий строительство и ограничивающий хозяйственную и иную деятельность, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной и природной среды данного памятника.

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

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов, при отводе земельных участков под строительство учесть необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 35, 36, 40 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Все акты выбора земельных участков подлежат обязательному согласованию с краевым органом охраны памятников.

Проведение любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия (по согласованию с управлением по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края).

**Территории, занятые линейными объектами**

***Линейные объекты транспортной инфраструктуры***

**Автомобильные дороги**

1. Использование автомобильных дорог, в том числе на платной основе, и осуществление дорожной деятельности в Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральным законом РФ от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ«Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

3. Автомобильные дороги общего пользования в Российской Федерации и подъездных дорог к промышленным и сельскохозяйственным предприятиям осуществляется в соответствии с СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».

4. Основные правила прокладки автомобильных дорог:

Выбор трассы автомобильной дороги должен основываться на сопоставлении вариантов её прокладки с рассмотрением широкого круга взаимосвязанных технических, экономических, эргономических, эстетических, экологических и других факторов.

5. При проектировании следует учитывать:

- воздействие движения транспортных средств (шум, вибрация, загазованность, ослепляющее действие фар) на окружающую природную среду, а также степень такого воздействия как во время строительства, так и эксплуатации автодороги. Необходимо учитывать также взаимосвязанность автодороги с ландшафтом, отдавая предпочтение решениям, при которых воздействие на окружающую природную среду минимально;

- ценность земель, изымаемых для строительства автодороги;

- затраты, необходимые для приведения временно отводимых для нужд строительства земельных участков в состояние, пригодное для использования в соответствии с целевым назначением данных участков;

- сохранение ценных природных ландшафтов, лесных массивов, а также мест размножения, питания диких животных, птиц, обитателей водной среды и путей их миграции.

6. Вдоль рек, озёр и других водоёмов трассы автодорог следует прокладывать, как правило, за пределами специально установленных для них водоохранных зон, защитных прибрежных полос и береговых полос. При выборе места расположения мостов, других инженерных сооружений, а также необходимых конструктивных элементов автодороги следует учитывать особые требования по недопущению резкого изменения режима рек, режима грунтовых вод и нарушения поверхностного стока.

7. В районах размещения курортов, домов отдыха, пансионатов, детских оздоровительных лагерей и т. п. трассы должны прокладываться за пределами установленных вокруг них санитарных зон охраны или должны быть разработаны специальные защитные мероприятия для недопущения негативного воздействия от планируемых автодорог.

***Линейные объекты в области энергетики***

Зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность. Расстояния безопасности вохранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 в», «Правилами охраныэлектрических сетей напряжением выше 1000 в», утвержденными постановлением СоветаМинистров СССР от 26.03.1984 г.

***Линейные объекты в области связи***

1. Правовые основы деятельности в области связи на территории РФ устанавливаются Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».

2. Для определения зоны планируемого размещения линий связи рекомендуется размер суммы установленных специальными нормативами ширин полосы отвода и охранной зоны.

3. Ширина полос земель для кабельных и воздушных линий связи и охранных зон должна устанавливаться согласно СН 461-74 «Нормы отвода земель для линий связи» и Постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждение правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»).

**Минерально-сырьевые ресурсы**

***Районы распространения полезных ископаемых***

В пределах административных границ Ясенского сельского поселения находится **«Ясенское» месторождение суглинков**.

**Характеристика «Ясенское» месторождение суглинков**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **МЕСТОРОЖДЕНИЕ** | | | | | | | | | |  | **ЗАПАСЫ (тыс. м3)** | | | | | | | **ЛИЦЕНЗИЯ** | | | | |
| **п/п** | **Номер паспорта ТГФ** | **Название месторождения, участка** | **Вид** | **Год открытия** | **Тип добываемого сырья** | **Вид полезного ископаемого** | **Степень промышленного освоения** | **Административный район** | **Местоположение участка недр** | **№ и дата протокола ТКЗ, ГКЗ, РКЗ** | **Балансовые запасы, утвержденные** | | **Забалансовые запасы** | **Остаток утвержденных запасов А+В+С1** | **Запасы по категориям , не утвержденные** | | **Остаток не утвержденных запасов А+В+С1** | **Серия** | **Номер** | **Вид** | **Предприятие** | **Целевое назначение и вид работ по лицензии** |
| **А+В+С1** | **С2** | А+В+С1 | С2 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 |
| ГЛИНЫ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА КИРПИЧА | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Разрабатываемые** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 44 | 669 | Ясенское | месторождение | 1988 | кирпично-черепичное | суглинки | разработка | Ейский | Ейский р-он, в 3 км на юг от ст. Ясенской | № 12 01.01.1991 г. | 1610.6 | 748 | - | 1610 | - | - | - | КРД | 1105 | ТЭ | Агропромышленное товарищество "Ясенское" | Добыча кирпичных суглинков при разработке Ясенского месторождения |

**«Ясенское» месторождение суглинков** находится в 3 км на юг от ст. Ясенской. Лицензия КРД 1105 ТЭ выдана в 1997 г. Агропромышленному товариществу "Ясенское" на добычу кирпичных суглинков при разработке Ясенского месторождения. Запасы утверждены протоколом № 12 от 01.01.1991 г. (таблица 2).

На территории сельского поселения также ведется оценка и разведка месторождений морской ракушки.

Условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным Законом РоссийскойФедерации «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395-1-ФЗ, Федеральным Законом от 30.12.2008 г. №309-ФЗ, Федеральным Законом от 18.07.2011 г. № 224-ФЗ, Федеральным Законом от 02.01.2000 г.№ 20-ФЗ.

На горных отводах и месторождениях строительство зданий и сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых производится после получения заключения органа управления недрами (ст. 25 Закона «О Недрах», Постановление Госгортехнадзора РФ от 30.08.1999 г № 64.) и согласия недропользователя.