ПРИЛОЖЕНИЕ

 к постановлению администрации

 муниципального образования

 Ейский район

 от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**«О внесении изменений в Правила землепользования и**

**застройки Ясенского сельского поселения**

**Ейского района Краснодарского края, утвержденные**

**решением Совета муниципального образования**

**Ейский район от 29 мая 2015 года № 338»**

Внести в Правила землепользования и застройки Ясенского сельского поселения Ейского района Краснодарского края, утвержденные решением Совета муниципального образования Ейский район от 29 мая 2021 года № 338, следующие изменения:

1) статью 1, раздела 1, части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», дополнить следующими пунктами:

«Коэффициент использования территории (КИТ) – вид ограничения, устанавливаемый градостроительным регламентом (в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства), определяемый как отношение суммарной общей площади надземной части зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих, и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

Озеленение – территория с газонным покрытием (травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав) и высаженными деревьями (лиственный посадочный материал возрастом от 10 лет диаметром ствола от 4 см на высоте 1 м от корневой системы) из расчета 1 дерево на 20 кв.м.

Кроме газона и деревьев, на территории озеленения могут быть высажены многолетние кустарниковые растения, а также прочие декоративные растения, не представляющие угрозу жизнедеятельности человека.

В площадь озеленения не включаются: детские и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, проезды, тротуары, парковочные места, в том числе с использованием газонной решетки (георешетки);

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть застроена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка;

Минимальный процент озеленения земельного участка – отношение площади озеленения (зеленых зон) ко всей площади земельного участка.»;

2) дополнить статью 30.1 раздела 1, части I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений», следующими пунктами:

«22. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами;

23. Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров;

24. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений;

25. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров;

26. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря № 1300;

27. На расстоянии 500 метров от береговой линии Азовского моря, считать приоритетным:

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

2) ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

3) ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.

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

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.»;

3) статью 45, части III «Жилые зоны» изложить в следующей редакции:

«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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 – 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%, процент застройки подземной части не регламентируется.  |
| 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 %;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 обслу- живания –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 сосед-него 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;минимальный процент озеленения земельного участка – 15%;максимальный процент застройки участка: - 60%;процент застройки подземной части не регламентируется;на территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100% 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 крас- ной линии участка или границ участ- ка 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. процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 учрежде-ний 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 грани- цы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м.;максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа, для школ и начального профессионального образова- ния -4 этажа;прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки;максимальный процент: застройки участка – 50%, процент застройки подземной части не регламентируется;-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 инженер-ого 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 кот-теджного 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 инженер-ного 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 ме- нее 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 зда- ний - 3; максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства не более 20 метров;септики:- минимальный отступ от границы сосед-него 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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| **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 строитель-ства", 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 %;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | гостиничное обслуживание | размещение гостиниц | 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 редак-ция 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 участ-ка –50%процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 редак-ция снип 2.07.01-89\*), сп 30-102-99 "планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строитель-ства", 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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 строитель-ства", 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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» (актуализиро-ванная 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 метровмаксимальный процент застройки участка – 60 %;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 участ-ка – 60%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 участ-ка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 м;максимальное количество надземных этажей зданий – 4;максимальная высота зданий – 30 м;максимальный процент застройки участ-ка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 участ- ка 10-15 м:,максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м;максимальный процент застройки участ-ка – 80%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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, трансформа-торных 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 физи-ческих и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка: -для объектов коммунального обслужи-вания– 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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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;максимальное количество надземных этажей зданий – 5;максимальная высота зданий – 18 м.;максимальный процент застройки участ-ка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 строитель-ства", 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 м;максимальная высота зданий 25 метров;максимальный процент застройки участ-ка – 60 %;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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;процент застройки подземной части не регламентируется.  |

Примечание:

На расстоянии 500 метров от береговой линии Азовского моря считать приоритетным:

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

2) ограничение нового строительства объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов (за исключением реконструкции указанных объектов без увеличения их этажности);

3) ограничение предельной (максимальной) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей.»;

 4) cтатью 46, части III «Общественно-деловые зоны» изложить в следующей редакции:

**«**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 общественно-деловых территориальных зонах исключается возможность размещения новых объектов индивидуального жилищного строительства. Допускается реконструкция существующих объектов капитального строительства, без увеличения этажности таких объектов.

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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 | общественное управление | размещение объектов капиталь-ного строительства, предназна-ченных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосред-ственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капиталь-ного строительства, предназна-ченных для размещения органов управления политических пар-тий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капиталь-ного строительства для диплома-тических представительства иностранных государств и консульских учреждений в российской федерации | 3.8 |  минимальная (максимальная) пло-щадь земельного участка, предоста-вляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, 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.; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | деловое управление | размещение объектов капиталь-ного 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 | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | размещение объектов капиталь-ного строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кода- ми 4.5](#P279) - [4.9](#P292);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| 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 бо- лее 200 кв.м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| 5 | магазины | размещение объектов капиталь-ного строительства, предназна-ченных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 6 | банковская и страховая деятельность | размещение объектов капиталь-ного строительства, предназна-ченных 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 | 4.7 |
| 9 | развлечения | размещение объектов капиталь-ного строительства, предназна-ченных для размещения: диско-тек 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 пита-ния для посетителей игорных зон | 4.8 |
| 10 | религиозное использование | размещение объектов капитал-ьного строительства, предназна-ченных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капиталь-ного строительства, предназна-ченных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворитель-ной и религиозной образователь-ной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| 11 | обеспечение внутреннего правопорядка | размещение объектов капиталь-ного строительства, необходи-мых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданс-кой обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производ-ственных зданий | 8.3 |
| 12 | коммунальное обслуживание | размещение объектов капиталь-ного 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 |
| 13 | культурное развитие | размещение объектов капиталь-ного строительства, предназна-ченных 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 сооруже-ний для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| 15 | предпринимательство | размещение объектов капиталь-ного 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 |
| 1617 | бытовое обслуживаниесоциальное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) 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 | 3.33.2 |
| 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 | минимальный (максимальный ) размер земельного участка 150-7500 кв. мминимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 10-15 метров:, максимальное количество надземных этажей зда-ний – 5;максимальная высота зданий – 18 м;максимальный процент застройки участка – 80;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 21 | 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 | магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| 4 | амбулаторное ветеринарное обслуживание | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| 5 | 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 |
| 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 | 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 | 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, 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%;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.  |
| 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 | 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 |

Зона объектов образования (О-2)

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 | 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, 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;минимальные отступы от красных ли- ний - 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 участ- ка – 50%, озеленение 30-50%;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | культурное развитие  | 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, океанариумов | 3.6 |
| 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 | 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 | 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 |
| 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 | 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 | предельные (минимальные – максималь-ные) размеры земельного участка для строительства индивидуального жилого дома 600-1500 кв. м;процент застройки территории не бо- лее 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;процент застройки подземной части не регламентируется;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. |
| 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 |
| 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 уборочнойи 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, 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 зда-ний – 18 м;максимальный процент застройки участ- ка – 50%;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 8.34 |
| 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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 участ- ка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | гостиничное обслуживание | размещение гостиниц | 4.7 |
| 3 | 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 |
| 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 | 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 иаварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| 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 | 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. мпроцент 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 улицы не допускается. высота ограждения не более 2,0 м. с целью минимального затенения территорий ограждения соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | 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) | 3.74 |
| 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. |
| 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 объектовнедвижимости (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, 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 редак- ция 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 участ- ка - 40%;минимальный процент озеленения земельного участка – 30%процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 |

5) статью 47, части III «Зоны производственного использования» изложить в следующей редакции:

**«**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».

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 участ- ка – 70%процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 исключениемжелезнодорожных 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 ли- ний - 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 расстоя- нии 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;максимальный процент: застройки участ- ка – 50%, озеленение 30-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | обслуживаниеавтотранспорта | 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 |

6) статью 48, части III «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» изложить в следующей редакции:

«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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 зда- ний – 10 м;максимальный процент застройки участ- ка – 50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 |
| 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 | 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 | 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 участ- ка – 40%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 зда- ний – 10 м;максимальный процент застройки участ- ка – 40-50%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | 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 железнодорожныхперевалочных складов | 6.9 |
| 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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 |  минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м;минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории;максимальная высота зданий 15 метров; высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией;максимальный процент застройки участка – 70%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – (10000) кв. м.;минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м; или в соответствии с проектной документацией;максимальная высота зданий - 5 м., или в соответствии с проектной документацией;максимальный процент застройки участка – 40%, или в соответствии с проектной документацией;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 участ- ка – 40-50%процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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.»;

7) статью 49, части III «Зоны сельскохозяйственного использования» изложить в следующей редакции:

**«**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.

Рекомендовать считать приоритетным недопустимость включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства;

Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-1)

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

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 участковпредназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пунк- та 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 участ- ка – 40%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 |
| 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 |
| не установлены |
| 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 пунк- та 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 участ- ка – 40%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 |
| 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 | 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 |

8) статью 50, части III «Зоны рекреационного назначения» изложить в следующей редакции:

**«**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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 участ- ка – 10 кв. м.;минимальный отступ от границ участка – 3 м;максимальное количество этажей зда- ний – 1, максимальный процент застройки участка – 20%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 | 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 | 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 участ- ка–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%процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 – (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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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-по-ликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры ма-тери 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).

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 разрешен- ного использования с [кода- ми 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 участ- ка – 60%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 |
| 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 | 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 | 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 участ- ка-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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 площадь земельного участ- ка - 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 разрешен-ного использования с [кода- ми 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 пансиона- тов – 30 %;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 | 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 | 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 |  |
| 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 |
| 9 | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 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 |
| 11 | Охрана государственной границы российской Федераци | размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны государственной границы российской федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через государственную границу российской федерации | 8.2 |  |
| 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | Развлечения | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарковбоулинга, 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 | 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 | 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 участ- ка - 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | 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: для туристических гостиниц - 60 %, для пансиона- тов – 30%;максимальная высота здания: 20 м;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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,  | 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\*);минимальный отступ строений от красной линии участка - 5 м, от границ участка – 5 м;максимальное количество надземных этажей зда-ний – 1, максимальная высота зданий – 18 м;максимальный процент застройки участка – 40%, или определяется по заданию на проектирование;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 |
| 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 |

Зона преимущественного размещения объектов рекреационного назначения (Р-5)

Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортного назначения (бальнеологические лечебницы, грязелечебницы, курортные поликлиники, санатории, детские санатории, в том числе для детей с родителями, санатории-профилактории и другие), гостиниц (за исключением апарт-отелей и комплексов апартаментов), а также объектов их инфраструктуры.

В зоне преимущественного размещения объектов рекреационного назначения, возможно строительство новых объектов капитального строительства жилого назначения на земельных участках, предоставленных до вступления в силу Закона Краснодарского края от 31 мая 2021 года №4473-КЗ «О внесении изменения в статью 27 закона Краснодарского края «Градостроительный кодекс Краснодарского края.»

Формирования новых земельных участков, с целью жилищного строительства, с даты вступления в силу настоящих изменений в Правила не допускается.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 - 3.4.2](#sub_10341) | 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 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 – определяется в соответствии с законом краснодарского края от 31 мая 2021 года №4473-кз «о внесении изменения в статью 27 закона краснодарского края «градостроительный кодекс краснодарского края»;максимальная высота зданий, расположенных на расстоянии:- 100 метров от береговой линии- не более 21 метра;- от 100 до 300 метров – 25 метров;- от 300 до 500 метров – 30 метров.максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование;Процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Курортная деятельность  | использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | регламенты не устанавливаются |
| Санаторная деятельность9.2.1 | размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | минимальная (максимальная) площадь земельного участка-5000- 100000 кв. м;- минимальные отступы от границ участка - 5м с учетом соблюдения требований технических регламентов;максимальная высота зданий 30 м, в соответствии с заданием на проектирование для территорий расположенных на расстоянии не менее 500 метров от моря максимальный процент застрой-ки 40%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | регламенты не распространяются |
|  | Гостиничное обслуживание | размещение гостиниц | 4.7 | 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\*), 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 – 20м.; максимальный процент застройки участка – 40-50 %; процент застройки подземной части не регламентируется. |
| Условно разрешенные виды использования |
| 1 | Причалы для маломерных судов | размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 | 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 2 | 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 – 2500 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;- для иных объектов – 10 – 10000 кв. м.минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.;минимальный отступ строений от красной линии улиц или границ участка не менее чем на - 5 м;от границ соседнего участка не ме- нее 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 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 процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 3 | 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 |
|  | Магазины | размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |  |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 12 | Коммунальное обслуживаниеОбеспечение 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)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 | 3.18.3 | 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;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 |
| 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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 зда- ний – 30 м.;максимальный процент застройки участ- ка – 70%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 |
|  | 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 уча- стка – 10%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 |
| 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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 учас- тка – 1 м.;максимальное количество надземных этажей зданий – 1;максимальная высота зданий коммунального обслуживания – 30 м.;максимальный процент застройки участка – 10%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 |
| 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.

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №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 | 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 – 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 основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия;предельная этажность - 3, или в соответствии технологическим заданием.максимальный процент застройки участ- ка – 60%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 | 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 участ- ка - 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 зда- ний – 10 м.;Максимальный процент застройки участ- ка – 10%;процент застройки подземной части не регламентируется. |
| 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 |

Изложить статью 35, части II «Карты градостроительного зонирования. карты зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия» в следующей редакции:

«

».

Исполняющий обязанности начальника управления

архитектуры и градостроительства администрации

муниципального образования Ейский район Е.Г. Медведева