

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
Гулькевичский район
от 30.06.2023 г. № 6

«ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению 65 сессии II созыва
Совета Отрадо-Кубанского
сельского поселения
Гулькевичского района
от 15 марта 2013 года № 2
«Об утверждении правил
землепользования и застройки
Отрадо-Кубанского сельского
поселения Гулькевичского
района»
(в редакции решения Совета
муниципального образования
Гулькевичского района
от 30.06.2023 г. № 6)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОТРАДО- КУБАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГУЛЬКЕВИЧСКОГО РАЙОНА

Правила землепользования и застройки состоят из трех частей и включают в себя:

Часть I - Порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

Часть II - Карта градостроительного зонирования;

Часть III - Градостроительные регламенты.

Часть I Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления.....5

Статья 1. Общие положения.....5

Статья 2. Цели и сфера применения Правил.....5

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки6

Статья 4. Полномочия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки на территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района..... .7

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки	7
Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам.....	8
Статья 6. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	10
Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления.....	12
Статья 8. Документация по планировке территории.....	12
Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории.....	13
Статья 10. Проект планировки территории.....	14
Статья 11. Проекты межевания территорий.....	16
Статья 12. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории.....	19
Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории.....	20
Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	24
Статья 14. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.....	23
Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....	24
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки.....	24
Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	27
Статья 16. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	27
Статья 17. Порядок устройства ограждений земельных участков.....	29
Статья 18. Вступление в силу Правил.....	29
Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	30
Статья 20. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.....	30
Статья 21. Ответственность за нарушение Правил.....	30

Статья 22. Переходные положения.....	30
Часть II. Карта градостроительного зонирования включает в себя положения:	
Статья 23. Состав и содержание картографического материала: «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000 (1:5000)».....	31
Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования.....	33
Часть III. Градостроительные регламенты включает в себя положения:	
Статья 25. Требования градостроительных регламентов.....	33
Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	36
Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов (СЗЗ).....	38
Статья 28. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий.....	39
Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах, а также в границах зон затопления и подтопления территории.....	40
Статья 30. Регламенты использования территории водоохраных зон и прибрежных защитных полос.....	43
Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах охраны объектов культурного наследия.....	46
Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в зонах санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.....	48
Статья 33. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	50
Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах тепловых сетей.....	51
Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах канализационных систем и сооружений.....	53
Статья 36. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах газопроводов и систем газоснабжения.....	53
Статья 37. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района.....	54
Статья 38. Градостроительный регламент жилых зон.....	55
Статья 39. Градостроительный регламент общественных зон.....	85
Статья 40. Градостроительный регламент производственных зон.....	135
Статья 41. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры.....	165

Статья 42. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры.....	170
Статья 43. Градостроительный регламент зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения.....	186
Статья 44. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).....	209
Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ.....	216
Статья 46. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий специального назначения.....	222

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района (далее - Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Отрадо-Кубанском сельском поселении Гулькевичского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Отрадо-Кубанского сельского поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

Статья 2. Цели и сфера применения Правил

1. Целями Правил являются:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Правила действуют на всей территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

3. Требования установленных Правилами градостроительных регламентов сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, на объект капитального строительства, при переходе прав на земельный участок, на объект капитального строительства другому правообладателю.

4. Правила применяются, в том числе, при:

- подготовке, проверке и утверждении документации по планировке территории;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- осуществлении муниципального земельного и лесного контроля на территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района.

5. Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- нормативными правовыми актами Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей Правилам.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройки

Правила, включая текстовую и графическую часть являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация муниципального образования Гулькевичский район обеспечивает возможность ознакомления с Правилами путем:

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещение Правил на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <https://mogulk.ru/>;
- 3) создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав графической и текстовой части.

Статья 4. Полномочия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки на территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района

1. На территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района регулирование землепользования и застройки осуществляется Советом муниципального образования Гулькевичский район, Главой муниципального образования Гулькевичский район, отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Гулькевичский район, курирующими вопросы архитектуры и градостроительства, имущественных и земельных отношений, Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район.

2. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования Гулькевичский район в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Краснодарского края, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Полномочия отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Гулькевичский район в сфере регулирования землепользования и застройки, имущественных и земельных отношений устанавливаются Положениями о соответствующих отраслевых (функциональных) органах, утверждаемыми постановлениями администрации муниципального образования Гулькевичский район.

4. Состав и порядок деятельности Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки на территории муниципального образования Гулькевичский район утверждается постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район.

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования (далее также - Комиссия), положение о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил на территории муниципального образования создается Главой муниципального образования.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации, Градостроительным кодексом Краснодарского края, уставом муниципального образования, иными муниципальными правовыми актами, в том числе в сфере градостроительной деятельности, а также Правилами.

3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с составом и положением о порядке деятельности Комиссии, утвержденным постановлением администрации муниципального образования.

Комиссия осуществляет следующие функции:

1) подготовка рекомендаций Главе муниципального образования по вопросам подготовки проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2) рассмотрение предложений граждан и юридических лиц в связи с подготовкой проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания, проекта внесения в них изменений, предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по рассмотрению проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания, проекта внесения в них изменений, вопросов предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) подготовка протокола общественных обсуждений, публичных слушаний, заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

5) участвует в разработке проекта Правил, проекта внесения в них изменений, проекта внесения изменений в генеральные планы, проекта планировки и межевания проекта внесения в них изменений,

6) осуществляет взаимодействие с органами государственной власти, органами местного самоуправления, иными органами, юридическими и физическими лицами по вопросам градостроительной деятельности.

Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам

Статья 6. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, объекта капитального строительства, расположенного в границах Отрадо-Кубанского сельского поселения,

разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости и ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

5. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса, административным регламентом предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства утвержденным постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район и порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район утвержденным решением Совета муниципального образования Гулькевичский район.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1 Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса, за исключением случая, указанного в части 11 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе муниципального образования Гулькевичский район.

6. Глава муниципального образования Гулькевичский район в течении семи дней со дня поступления указанных в части 5 статьи 40 Градостроительного кодекса рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1 Со дня поступления в администрацию муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией муниципального образования в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов.

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 8. Документация по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

б) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его

функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории;

3) проект планировки и межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 9. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 10. Проект планировки территории

1. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной,

социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

4. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 11. Проекты межевания территорий

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются

резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для территориальных зон.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении

которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 12. Случаи подготовки проекта планировки территории, проекта межевания территории

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании и в случаях, предусмотренных градостроительным и земельным законодательством.

2. Подготовка одновременно проекта планировки территории и проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

– при развитии застроенной территории (в соответствии с договором о развитии застроенной территории);

– при комплексном освоении территории (в соответствии с договором о комплексном освоении территории);

– при комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса);

– в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

– в соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключенным с юридическим лицом в целях ведения дачного хозяйства;

– при обмене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и предназначен (в соответствии с утверждёнными проектом планировки территории и проектом межевания территории) для размещения объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования), объектов инженерной и транспортной инфраструктур или на котором расположены указанные объекты;

– в целях резервирования земель для муниципальных нужд;

– в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

3. Подготовка проекта межевания территории должна осуществляться в следующих случаях:

– в целях раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства;

– в целях раздела земельного участка, предоставленного для комплексного освоения;

– в соответствии с договором безвозмездного пользования земельным участком для ведения огородничества, заключаемым с некоммерческой организацией, созданной гражданами;

– в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

4. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться:

– в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его предоставления в собственность,

аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование без проведения торгов;

– в целях образования земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для его продажи или предоставления в аренду путём проведения аукциона;

– в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, между собой;

– в случае безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность;

– в случае изъятия земельных участков для муниципальных нужд, в том числе для размещения объектов местного значения

– в иных случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией муниципального образования Гулькевичский район по инициативе самой Администрации, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи.

2.1 Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального

значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

В случаях, предусмотренных частью 2.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2.2 Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2 настоящей статьи.

2.3 Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае если в отношении соответствующей территории заключен договор о комплексном освоении территории либо договор о развитии застроенной территории, принятие администрацией муниципального образования Гулькевичский район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется. Подготовка документации по планировке соответствующей территории осуществляется лицами, с которыми заключены указанные договоры. Документация по планировке территории применительно к территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготавливается в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Указанное в части 2.3 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трёх дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://mogulk.ru/>.

5. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию муниципального образования Гулькевичский район свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании этих документов.

6. Администрация муниципального образования Гулькевичский район в случаях, предусмотренных частями 3, 3.1 и 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 настоящей статьи, в течение десяти рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Администрация муниципального образования Гулькевичский район в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

7. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Гулькевичский район и нормативными правовыми актами Совета муниципального образования Гулькевичский район.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

- 1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;
- 2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

В случае внесения изменений в проект планировки территории и (или) проект межевания территории (подлежащих обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях) путем утверждения их

отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном частью 4 настоящей статьи.

10. Глава муниципального образования Гулькевичский район с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет" <https://mogulk.ru/>.

12. На основании документации по планировке территории, утверждённой Главой муниципального образования Гулькевичский район могут быть внесены изменения в Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

13. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления муниципального образования Гулькевичский район, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

14. Утвержденная документация по планировке территории подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Гулькевичский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://mogulk.ru/>.

Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний

Процедура проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам генеральных планов и внесения в них изменений, проектам правил землепользования и застройки и внесения в них изменений, проектам планировки территории и внесения в них изменений, проектам межевания территории и внесения в них изменений, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке предусмотренном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в соответствии с Порядком организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Гулькевичский район, утвержденным решением 53 сессии VI созыва Совета муниципального образования Гулькевичский район от 29.06.2018 г. № 4.

Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотрено 33 статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения.

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования,

содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о

комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией).

4. Предложение о внесении изменений в Правила направляются в письменной форме в комиссию.

5. Глава муниципального образования после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о

границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава муниципального образования Гулькевичский район обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не требуется.

9. Срок уточнения правил землепользования и застройки в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

1.1 В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том

числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2 Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, так, например:

- процент озеленения земельного участка;
- обеспеченность объекта капитального строительства парковочными местами.

2. Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

3. В качестве минимальной площади земельных участков устанавливается площадь, соответствующая минимальным нормативным показателям, предусмотренным региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования, нормативными правовыми актами и иными требованиями действующего законодательства к размерам земельных участков.

4. Необходимые минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных норм, противопожарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, с учётом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории.

5. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или 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 вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном 40 статьей Градостроительного кодекса и административным регламентом по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства утвержденным постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район.

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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

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.

Статья 17. Порядок устройства ограждений земельных участков.

1. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надёжным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

2. В случаях, установленных действующим законодательством, применяется иная высота ограждений, чем та, которая установлена в градостроительных регламентах.

Статья 18. Вступление в силу Правил

1. Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в

соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам, могут осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам.

6. Реконструкция объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными Правилами градостроительными регламентами.

Статья 20. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. После введения в действие Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей Правилам.

Статья 21. Ответственность за нарушение Правил.

За нарушение Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Краснодарского края.

Статья 22. Переходные положения

1. Виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков, соответствующие Классификатору, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории до утверждения Правил, являются действительными в том случае, если они утверждены администрацией в установленном порядке до вступления в силу Правил и соответствуют действующим на момент утверждения документации по планировке территории нормативам градостроительного проектирования.

2. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

3. В случае если земельный участок сформирован в текущих границах до установления в отношении него территориального зонирования Правилами и находится в соответствии с Правилами в двух и более территориальных зонах, то данный земельный участок до приведения его в соответствие с требованиями градостроительного регламента (раздел, объединение, перераспределение земельных участков или выдел) относится к территориальной зоне, в которой

расположена большая его часть, но не менее 75 процентов общей площади, за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальных зон допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, выданном до вступления в силу Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 23. Состав и содержание картографического материала: «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории М 1:25000 (1:5000)»

1. «Карта градостроительного зонирования территории» Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района представляет собой чертёж с отображением границы сельского поселения Гулькевичского района, границ населенных пунктов – с. Отрадо-Кубанское, п. Ботаника, х. Прогресс, х. Мирный Пахарь, х. Старомавринский, границ земель различных категорий, расположенных на территории сельского поселения – для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границ территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территорий.

2. Вся территория Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозные земельные участки, в пределах границ сельского поселения делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;

3) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

4) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

В случае изменения границы Отрадо-Кубанского сельского поселения муниципального образования Гулькевичский район, границ земель различных категорий, расположенных на территории сельского поселения, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования посредством внесения изменений в Правила.

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения
Перечень территориальных зон, установленных в границах Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района, согласно таблице:

№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
3	О1	Общественно-деловые зоны
4	О3-2	Зона специализированной общественной застройки
5	О3	Многофункциональная общественно-деловая зона
6	П1	Производственная зона
7	П2	Коммунально-складская зона
8	И	Зона инженерной инфраструктуры
9	Т	Зона транспортной инфраструктуры
10	УДС	Зона улично-дорожной сети
11	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
12	Сх2	Зоны сельскохозяйственного использования
13	Сх3	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
14	Р1	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
15	Сп1	Зона кладбищ
16	Сп2	Зона озелененных территорий специального назначения

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 25. Требования градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. При использовании и застройке земельных участков соблюдение требований градостроительных регламентов является обязательным наряду с требованиями технических регламентов, санитарных норм, региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования, публичных сервитутов, предельных параметров, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории и другими требованиями, установленными в соответствии с действующим законодательством.

3. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Применительно к каждой территориальной зоне статьями Правил к земельным участкам и объектам капитального строительства установлены градостроительные регламенты по видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно ко всем территориальным зонам статьями Правил установлены размеры площадок дворового благоустройства; для объектов жилищного строительства, учреждений и предприятий обслуживания установлены параметры минимального количества машино-мест для временного хранения легковых автомобилей, минимальных отступов зданий, строений, сооружений от границ соседних земельных участков, от красных линий улиц, красных линий проездов, допустимой площади озелененной территории земельных участков, процент озеленения земельного участка.

6. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства, считается разрешённым такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту, предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и с обязательным учётом ограничений на использование объектов недвижимости.

7. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района.

8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. Градостроительные регламенты не установлены для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков,

расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

10. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

11. Реконструкция указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции.

Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

12. В случае если использование указанных в части 10 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

13. Объекты капитального строительства, созданные с нарушением требований градостроительных регламентов, являются самовольными постройками в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Статья 26. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации и отображаются на карте зон с особыми условиями использования территории.

Указанные ограничения могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Требования градостроительного регламента в части видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территории.

3. В случае если указанные ограничения исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства из числа, предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяется соответственно ограниченный или расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и/или предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства отличные от предусмотренных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории применяются наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны

с зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

6. В случае если указанные ограничения устанавливаются, в соответствии с законодательством, перечень согласующих организаций, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной с особыми условиями использования территории, установленные виды разрешённого использования, предельные размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учётом необходимых исключений, дополнений и иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

7. Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

8. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территории.

В целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности, защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, предотвращения загрязнения водных ресурсов в Отрадо-Кубанском сельском поселении устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны предприятий и объектов;
- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- охранные зоны инженерных сетей;
- зоны затопления и подтопления.

Регламенты для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

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

Запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

Согласно части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации к заявлению о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного

проектирования муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования

Статья 27. Осуществление землепользования и застройки в санитарно-защитных зонах предприятий, сооружений и иных объектов (СЗЗ)

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 для предприятий, их отдельных зданий и сооружений с технологическими процессами, потенциально опасными для человека, в зависимости от мощности и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов установлены следующие размеры *санитарно-защитных зон промышленных предприятий, коммунально-складских объектов и объектов транспортной инфраструктуры*:

- объекты и производства II класса – 500 м;
- объекты и производства III класса – 300 м;
- объекты и производства IV класса – 100 м;
- объекты и производства V класса – 50 м.

Территория СЗЗ предназначена для:

- 1) обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
- 2) создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- 3) организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Все действующие предприятия в обязательном порядке должны иметь проекты организации СЗЗ, а для групп предприятий и промышленных зон должны быть разработаны проекты единых СЗЗ. При отсутствии таких проектов устанавливаются нормативные размеры СЗЗ в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

Статья 28. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий

Запрещается:

- Жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей;
- Рекреационные зоны и отдельные объекты;
- Предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- Спортивные сооружения;
- Зеленые насаждения общего пользования;
- Образовательные и детские учреждения;

– Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Допускается:

– Сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

– Предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

– Пожарные депо;

– Бани;

– Прачечные;

– Объекты торговли и общественного питания;

– Гаражи;

– Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

– Автозаправочные станции;

– Связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

– Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;

– Местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте-, газопроводы;

– Канализационные насосные станции;

– Сооружения оборотного водоснабжения.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях соблюдения требуемых гигиенических нормативов установлены **санитарно-защитные зоны от объектов специального назначения**. Данная зона гарантирует санитарно-эпидемиологическую безопасность населения, а ширина зоны обусловлена площадной характеристикой объекта и видом утилизированных отходов:

– объекты и производства I класса – 1000 м;

– объекты и производства II класса – 500 м;

– объекты и производства III класса – 300 м.

Режим использования в санитарно-защитных зонах объектов специального назначения определен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74.

Статья 29. Осуществление землепользования и застройки в водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах, а также в границах зон затопления и подтопления территории.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ водоохранной зоной является территория, примыкающая к береговой линии водного объекта и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в том числе градостроительной, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохраных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Установление границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (постановление Правительства РФ от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»).

Ширина водоохраных зон и прибрежных защитных полос установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации:

– ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

– ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров;

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

Водоохранные зоны рек, их частей, помещенных в закрытые коллекторы, не устанавливаются.

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

В границах водоохранных зон запрещаются использование сточных вод для удобрения почв, размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ и др., в границах прибрежных защитных полос еще более жесткие ограничения хозяйственной деятельности.

В целях обеспечения требований статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации с учетом соблюдения требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ и части 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем следующие положения целесообразно включить в правила землепользования и застройки.

Получение застройщиком в органе местного самоуправления муниципального района (городского поселения, в зависимости от полномочий по выдаче разрешения на строительство, далее - уполномоченный орган) исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимся членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передается в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный вышеуказанными лицами.

До подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передается заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства,

содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ, до 1 января 2025 г. в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 г. и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

Частью 5 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации, в связи с чем следующие положения целесообразно включить в правила землепользования и застройки.

Получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных - о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления.

Подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования.

Подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

Статья 30. Регламенты использования территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос

Запрещается:

Прибрежная защитная полоса

- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн;
- распашка земель;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 "О недрах").

Водоохранная зона

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания,

используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

– разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента

их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Допускается:

- озеленение, благоустройство;
- рекреация, организация благоустроенных пляжей, оборудованных сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;
- совмещение ПЗП с парапетом набережной при наличии ливневой канализации;
- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения;
- движение транспортных средств по дорогам и стоянка на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохранные зоны и прибрежные полосы, обязаны соблюдать установленный режим использования этих зон и полос.

Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах охраны объектов культурного наследия

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

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Согласно пункту 18 постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» утвержденные границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке)

При разработке проектов планировки территории (проектов межевания территории) и проектов строительства отдельных объектов, проведении любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со ст. 5.1, 34, 36, 40 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

В соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

- объекты культурного наследия федерального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;
- объекты культурного наследия регионального значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта

Российской Федерации;

- объекты культурного наследия местного (муниципального) значения - объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Согласно статье 14 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к полномочиям органов местного самоуправления сельского поселения относятся сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности поселения, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных на территории поселения.

Согласно статье 11 Федерального закона от 14 января 1993 г. № 4292-1 «Об увековечивании памяти погибших при защите Отечества» органы местного самоуправления, осуществляющие работу по увековечиванию памяти погибших при защите Отечества, осуществляют мероприятия по содержанию в порядке и благоустройству воинских захоронений, мемориальных сооружений и объектов, увековечивающих память погибших при защите Отечества, которые находятся на их территориях, а также работы по реализации межправительственных соглашений по уходу за захоронениями иностранных военнослужащих на территории Российской Федерации, создают резерв площадей для новых воинских захоронений, осуществляют взаимодействие с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по увековечению памяти погибших при защите Отечества в целях организации централизованного учета мемориальных сооружений, находящихся вне воинских захоронений и содержащих Вечный огонь или Огонь памяти.

Требования и ограничения, выполнение которых обеспечивает сохранность и развитие объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия устанавливает Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятники истории и культуры) народов РФ».

Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в зонах санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

В соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения» от 24 апреля 2002 г. № 3399, источники водоснабжения должны иметь зоны санитарной охраны в составе трех поясов. На основании данного нормативно-правового акта водозаборы подземных вод должны быть расположены вне территории промышленных предприятий и жилой застройки.

– Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м – при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

– Граница первого пояса зоны санитарной охраны подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

– Для водозаборов из защищенных подземных вод, расположенных на территории объекта, исключающего возможность загрязнения почвы и подземных вод, размеры первого пояса зоны санитарной охраны допускается сокращать при условии гидрогеологического обоснования по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

– Граница второго пояса зоны санитарной охраны определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора

– Граница третьего пояса зоны санитарной охраны, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

- Ограничения на использование территорий зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, согласно таблице:

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
1	I пояс ЗСО	- все виды строительства; - проживание людей; - посадка высокоствольных деревьев	- ограждение; - планировка территории; - озеленение; - отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС; - рубки ухода и санитарные рубки
2	II пояс ЗСО	- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.; - размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.; - применение удобрений и ядохимикатов; - выпас скота; - рубка главного пользования и реконструкция; - сброс промышленных отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод.	- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - новое строительство с организацией отвода стоков на КОС; - добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям; - санитарное благоустройство территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	- отведение загрязненных	- добыча песка, гравия,

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
		сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.	дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

Статья 33. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются с целью обеспечения безопасного функционирования и эксплуатации данных объектов в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередач, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Требования к границам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, указаны в таблице ниже:

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
1	до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами)

№ п/п	Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
		минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
2	1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
3	35	15
4	110	20
5	150, 220	25

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (далее Постановление) охранные зоны устанавливаются вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру.

В соответствии с Постановлением в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании

сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещается:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах тепловых сетей

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Работы по капитальному ремонту тепловых сетей выполняются в соответствии с «Инструкция по капитальному ремонту тепловых сетей», утвержденной Минжилкомхозом РСФСР 20.04.1985 № 220.

Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах канализационных систем и сооружений

СНиП 2.07.01-89* четко регламентирует расстояние по горизонтали от подземных сетей канализации до:

- до фундаментов зданий и сооружений — 5 метра для напорной и 3 метра для самотечной канализационной сети;
- оси крайнего пути железнодорожной колеи - 4 метра;
- бордюра проезжей части – 2 метра для напорной и 1,5 метра для самотечной канализации
- опор уличного освещения и контактной сети – 1 метр;
- опор высоковольтных сетей - 3 метра.

Статья 36. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии с Российским законодательством существует два вида охранных зон газопроводов: зона газораспределительных сетей и зона магистральных газопроводов.

Пунктом 2 «Правил охраны газораспределительных сетей» утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878, установлено, что действуют такие правила на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

Подпунктом «е» пункта 3 определено, что охранной зоной газораспределительной сети является территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения или нарушения условий

их нормальной эксплуатации налагаются ограничения(обременения), в том числе:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- огораживать и перегораживать охранные зоны;

- препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м (п. 14 Правил).

Порядок охраны магистральных газопроводов регулируется «Правилами охраны магистральных газопроводов», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083.Пунктом 2 устанавливается, что в понятие «магистральный газопровод» включаются:

- линейная часть магистрального газопровода;

- компрессорные станции;

- газоизмерительные станции;

- газораспределительные станции, узлы и пункты редуцирования газа;

- станция охлаждения газа;

- подземные хранилища газа, включая трубопроводы, соединяющие объекты подземных хранилищ газа, а пункт 3 устанавливает охранные зоны объектов магистральных газопроводов.

Указанные правила возлагают на собственника (или иного законного владельца) земельного участка, на котором расположены объекты магистрального газопровода, ряд обязанностей, а также устанавливает запреты (п.4 правил) и некоторые ограничения в пользовании земельными участками,

- проведение горных;

- взрывных;

- строительных;

- монтажных;

- мелиоративных;

- земляных;

- погрузо-разгрузочных работ и иных работ, и видов деятельности допускается лишь с письменного разрешения собственника магистрального газопровода или организации, эксплуатирующей магистральный газопровод (п.6 правил).

Статья 37. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района

Устойчивое развитие территории предполагает собой обеспечение жителей строящихся объектов жилого назначения всей необходимой инфраструктурой и территориями общего пользования.

Допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных строениях с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учётом следующих условий:

- 1) обустройство входа с созданием условий для беспрепятственного доступа маломобильных граждан к месту получения услуги (обслуживания);
- 2) оборудование площадок для стоянки автомобилей посетителей;
- 3) соблюдение норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.

Не допускается выдача разрешений на строительство жилых объектов до разработки документации по планировке территории, выделяющей элементы планировочной структуры жилых зон.

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков для их размещения рекомендуется принимать по нормам таблиц Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».

Статья 38. Градостроительный регламент жилых зон

Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);

Виды разрешенного использования земельных участков (здесь и далее ВРИ) и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, собственности на которые возникло до	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству

		в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: 300 макс.: 5000					Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1: производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3	мин.: 600; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3	<p>Формирование земельных участков и раздел земельных участков площадью 1,5га и более с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, которые не обеспечены мероприятиями по инженерной защите.</p> <p>В границах отведенного земельного участка при</p>
3	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном	3	Для одного дома: мин.: 100 макс.: 1500; минимальная ширина	60	3;	5	3	от границ с земельным участком блокируем

		ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		з/у: 6 м.		ого дома - 0			проектировании применять минимальный процент озеленения в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	5	3	Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).							градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
5	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	2	мин.: 300; макс.:3000	40	3	5	3	
6	3.4.1	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)	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование
		Дошкольное, начальное и среднее общее образование:	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП			3	10	3	

7	3.5.1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.					существующей муниципальной стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест- Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Отрадо-Кубанского сельского поселения	
8	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению					Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 2.	
10	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 300; макс.:5000	60	3	5	3	
		Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных	2	мин.: 500; макс.:100000	50	3	5	3	

11	5.1.2	клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;								
12	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению							
13	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	не подлежат установлению							

		обеспечивающая познавательный туризм.		
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению	
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	На землях общего пользования - не подлежат установлению	

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
16	12.0.2.	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».					
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
17	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 25; макс.: 10000	60	1	5	3
		Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	2	мин.: 200; макс.:2000	60	3	5	3

18	3.3	оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).							
19	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3	
20	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3	

	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	2	мин.: 100; макс.:5000	50	3	5	3	
21	4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	2	мин.: 300; макс.:3000	50	3	5	3	
22	4.3	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	2	не подлежат установлению	50	3	5	3	

		площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка							
23	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования									
24		<p>1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения).</p> <p>2. Для ЛПХ: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения), помещения для</p>	2	не подлежат установлению, т.к. содержатся в составе процента застройки, установленно го для всего земельного участка.	не подлежат установке т.к. содержатся в составе процента застройки, установленно го для всего земельного участка.	1	5	3	<p>Для ЛПХ: группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома, м, не менее: одиночные или двойные - 10, до восьми блоков - 25, от восьми до 30 блоков - 50.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных</p>

<p>содержания скота и птицы.</p> <p>3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта).</p> <p>4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий</p>			а.				<p>объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</p> <p>от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)</p>
---	--	--	----	--	--	--	---

<p>связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения.</p> <p>5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

Иные параметры и требования:

1. В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

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.

Максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства – 300 кв.м.

2. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть санитарно-бытовой разрыв - не менее 6 м. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

3. Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

7. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

8. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

9. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

10. 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. Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

12. 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.

13. 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).

14. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

15. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки ;	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов	
1	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	4	Не подлежит установлению	40	3	5		3

		малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;							градостроительного проектирования Краснодарского края».
2	2.3	Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	3	Для одного дома: мин.: 100 макс.: 1500; минимальная ширина з/у: 6м	60	3; от границы с земельным участком блокируем ого дома – 0	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, которые не обеспечены мероприятиями по
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и	Не подлежит установлению, принимается в	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установле	1	5	3	

		сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	соответствии с заданием на проектирование		нию, принимается в соответствии с заданием на проектирование				инженерной защите. В границах отведенного земельного участка при проектировании применять минимальный процент озеленения в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
4	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	2	мин.: 300; макс.:3000	40	3	5	3	Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с

5	3.5.1	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.	3	10	5	нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации сельского поселения Кубань Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или		
6	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства), не подлежат установлению						
7	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	2	мин.: 300; макс.:5000	60	3	5	3	

		которых составляет до 5000 кв. м.							использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.	
8	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;	2	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	5	3	Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей в границах участка многоквартирного жилого дома принимать в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».	
9	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению							Придомовая территория
10	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование							

		и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.		многоквартирного жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками нормируемыми размерами и расстояниями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению	
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и	На землях общего пользования –не подлежат установлению	При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории,

		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или собственности, без предоставления земельных участков и установлении сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. № 1300.
13	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».	Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктурой, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

		территории, общественных туалетов.							Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории сельского поселения Кубань Гулькевичского района, утвержденными решением Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района от 29.06.2022 г. № 5.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
14	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	1	мин.: 50; макс.: 10000	60	1	5	3	
15	3.2.2	Оказание социальной помощи населению:	2	мин.: 200; макс.:2000	50	3	5	3	

		размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							
16	3.3	Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,	2	мин.: 200; макс.:2000	60	3	5	3	

		похоронные бюро)						
17	3.4.1	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)	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3
18	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3
19	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3

		для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).							
20	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);	2	мин.: 200; макс.: 5000	60	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
21	1.	Для малоэтажной жилой застройки: площадки придомовой территории, стоянка автомобилей, мусорные площадки, иные вспомогательные объекты, предусмотренные проектной документацией.	1	не подлежат установлению, т.к. содержится в составе процента	не подлежит установлению т.к. содержится в составе процента застройки,	1	5	3	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за

<p>2. Для блокированной жилой застройки: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>3. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения; здания, строения и сооружения пониженного уровня ответственности по ГОСТ 27751-88 «Надежность строительных конструкций и оснований»: временного (сезонного) назначения (мобильные здания, склады временного содержания, бытовки и другие подобные сооружения с ограниченными сроками службы и пребывания в</p>		<p>застройки, установлен ного для всего земельного участка.</p>	<p>установленно го для всего земельного участка.</p>			<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; от туалета до стен ближайшего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (при отсутствии централизованной канализации)</p>
---	--	---	--	--	--	--

<p>них людей, постройки, предназначенные для обслуживания и эксплуатации основного объекта).</p> <p>4. Для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: парковки, площадка для мусора, котельная, насосная станция, водопровод, линия электропередач, трансформаторная подстанция, газопровод, линий связи, парковки; гаражи; туалет, крытые и открытые площадки и другие аналогичные сооружения, отнесенные проектной документацией к объектам вспомогательного назначения.</p> <p>5. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--

Иные параметры и требования:

1. В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

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.

2. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть санитарно-бытовой разрыв - не менее 6 м. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

3. Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

7. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным

регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

8. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

9. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

10. 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. Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

12. 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.

13. 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).

14. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

15. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

Статья 39. Градостроительный регламент общественных зон Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (О1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								Проектирование объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:100 00	Не подлежит установлению, принимается в соответствии	1	5		3

		очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).			и с заданием на проектирование				Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	2	мин.: 300; макс.: 3000	40	3	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только
3	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	путем подготовки и утверждения документации по планировке территории Не разрешается

		(службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.							в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.
4	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	2	мин.: 200; макс.: 3000	50	3	5	3	В границах отведенного земельного участка при проектировании применять минимальный процент озеленения в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по
5	3.2.4	Общежития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	2	мин.: 1000; макс.: 5000	40	3	5	3	
6	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	2	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3	

		оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).							архитектуре и градостроительств у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
7	3.4.1	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).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов,	2	мин.: 500; макс.: 30000	50	3	5	3	с

		планетариев.							
9	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	мин.: 500; макс.: 30000	25	3	5	3	Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района на размещение
10	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	
11	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
12	3.9.2	Проведение научных исследований: размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры,	1	мин.: 300; макс.: 50000	60	1	5	3	

		инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)							автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.
13	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	2	мин.: 100; макс.: 2000	50	3	15	3	Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей в границах участка многоквартирного жилого дома принимать в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского
14	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	2	мин.: 300; макс.: 3000	50	3	5	3	
15	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест	2	не подлежат установлению, принимаются в соответствии с	50	3	5	3	

		не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		заданием на проектирование					края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
16	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и благоустройства земельных общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Отрадо-
17	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
18	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	
19	4.7	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц.	2	мин.: 500; макс.: 5000	80	3	5	3	

20	4.8.1	Развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	Кубанского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района от 29.06.2022 г. № 5.
21	4.9.1 .1	Заправка транспортных средств: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	3	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	
22	4.9.1 .2	Обеспечение дорожного отдыха: размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	2	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	3	3	

23	4.9.1 .3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	3	3
24	4.9.1 .4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	3	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3
25	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	2	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	5	3
26	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению					
27	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы,	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование					

		мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).						
28	6.9.1	Складские площадки: Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5
29	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование					
30	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети:	На землях общего пользования – не подлежит установлению					

		<p>автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	
31	12.0.2	<p>Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как</p>	<p>На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p>

		составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
32	2.1	Для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома, право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3	В общественно-деловой зоне застройку многоквартирным и жилыми домами осуществлять в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Придомовая территория многоквартирного
33	2.1.1	Малоэтажная	4	Не			5	3	

		<p>многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;</p>		подлежит установке	40	3			<p>жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками с нормируемыми размерами и расстояниями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p> <p>Число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей в</p>
34	2.3	<p>Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных</p>	3	<p>Для одного дома: мин.: 100 макс.: 1500; минимальная ширина з/у: 6м</p>	60	3;	5	3	<p>от границы с земельным участком блокируемого дома – 0</p>

		и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха						границах участка многоквартирного жилого дома принимать в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
35	3.5.1	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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.	3	10	5	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, которые не обеспечены	
36	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила	3	10	5		

		<p>профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).</p>	проектирования.						<p>мероприятиями по инженерной защите.</p> <p>При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или собственности, без</p>
37	2.7.2	<p>Размещение гаражей для собственных нужд: размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	1	<p>мин.: 50; макс.: 10000</p>	60	1	5	3	<p>предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или собственности, без</p>
38	3.7.1	<p>Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том</p>	не подлежат установлению	<p>мин.: 100; макс.: 10000</p>	50	3	5	3	<p>земельных участков, находящихся в государственной или собственности, без</p>

		числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).							предоставления земельных участков и установлении сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. № 1300.
39	3.7.2	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	Реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственным и зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в

									<p>разделе СП 42.13330.2016, нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарным и требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 (п.7.1).</p> <p>Формирование земельных участков и раздел земельных участков площадью 1,5га и более с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.</p>
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных участков и объектов капитального строительства									
40	1. Для ИЖС: гараж для собственных нужд и хозяйственные	1	не подлежа	не подле	1	5	3		

<p>здания, строения, сооружения, которые связаны с проживанием в жилом доме (хозяйственный сарай, летняя кухня, баня, бассейн, теплица, надворный туалет, навесы, локальные очистные сооружения, и другие подобные здания, строения и сооружения).</p> <p>2. Для блокированных жилых домов: размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>3. Для малоэтажной многоквартирной жилой застройки: объекты обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.</p> <p>4. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.</p>		т установл ению	жат устан овлен ию				
---	--	-----------------------	-----------------------------	--	--	--	--

Иные параметры и требования:

1. В сложившейся застройке, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений при ширине земельного участка 12 метров и менее основных строений:

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.

2. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть санитарно-бытовой разрыв - не менее 6 м. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

3. Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

4. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

5. Устройство ограждения, выполненное по меже между участками, должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли и высотой не более 2,0 м. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. Установка ограждений на земельном участке, который принадлежит на праве общей (долевой) собственности нескольким совладельцам допускается только сетчатым, решетчатым или смешанным высотой не выше 2 м при условии согласия всех совладельцев. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

7. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным

регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

8. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

9. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

10. 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. Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

12. 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.

13. 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).

14. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

15. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

Градостроительный регламент зоны специализированной общественной застройки (ОЗ-2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	Не подлежит установлению,	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установл	1	5		3

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	принимается в соответствии с заданием на проектирование		ению, принимается в соответствии с заданием на проектирование				регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных	2	мин.: 300; макс.: 3000	40	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		услуг.							
3	3.2.1	Дома социального обслуживания: размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	2	мин.: 1000; макс.: 10000	50	3	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
4	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам							капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.
5	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	В границах отведенного земельного участка при проектировании применять минимальный процент озеленения в соответствии с
6	3.2.4	Общежития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их	2	мин.: 1000; макс.: 5000	40	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		работы, службы или обучения.							
7	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	2	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3	утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
8	3.4.1	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	Не подлежит установлению. Принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима льный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
		кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).						Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным нормативам градостроительного проектирования. В случае отсутствия	
9	3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре), размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	
10	3.5.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных			3	10	5	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
		дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).	образовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.				технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не		

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
								<p>далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального</p>	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
								строительства и благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Отрадо- Кубанского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района от 29.06.2022	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
								г. № 5.	
11	3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для		Не подлежит установлению, принимать в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 и СП 251.1325800.2016. Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования.		3	10	5	Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе СП 42.13330.2016, нормами освещенности,

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима льный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проез дов	
		занятия обучающихся физической культурой и спортом).							приведенными в СП 52.13330, а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 (п.7.1).
12	3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
13	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		(или) муниципальные услуги.							
14	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	2	мин.: 100; макс.: 2000	50	3	5	3	
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	2	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	5	3	
16	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
17	5.1.4	Оборудованные площадки для	не подлежат установлению, принимать в соответствии с						

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
		занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	заданием на проектирование						
18	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
		историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению						
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
		объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
21	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
		сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
22	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	2	мин.: 100; макс.: 3000	50	3	5	3	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или пределн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проез дов	
23	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 300; макс.:5000	60	3	5	3	
24	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	
25	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	
26	4.9.1. 1	Заправка транспортных средств: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	1	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.							
27	4.9.1.3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	1	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	
28	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных участков и объектов капитального строительства									
29	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам материалами проектной документации.		1	не подлежат установле	не подлежат	1	5	3	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предель ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м.	Максима льный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проез дов
				нию	устано влению				

Иные требования и особые условия:

1. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

4. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для

застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

5. 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.

6. 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.

Градостроительный регламент многофункциональной общественно-деловой зоны (ОЗ)

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								Проектирование объектов капитального строительства в	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и	Не подлежит установлению, принимается в	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установле	1	5		3

		сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	соответствии с заданием на проектирование		нию, принимает ся в соответствии с заданием на проектирование				соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	2	мин.: 300; макс.: 3000	40	3	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по
3	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для	2	мин.: 200; макс.: 3000	50	3	5	3	

		размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.							планировке территории Не разрешается в зонах затопления и подтопления
4	3.2.4	Общежития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	2	мин.: 1000; макс.: 5000	40	3	5	3	строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.
5	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	2	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3	В границах отведенного земельного участка при проектировании применять минимальный процент озеленения в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	2	мин.: 500; макс.: 30000	50	3	5	3	

7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об
8	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна
9	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	2	мин.: 100; макс.: 2000	50	3	15	3	быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными
10	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности,	2	мин.: 300; макс.: 3000	50	3	5	3	показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного

		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).							о проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
11	4.3	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	2	не подлежат установлению, принимаются в соответствии с заданием на проектирование	50	3	5	3	В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в
12	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 300; макс.: 5000	60	3	5	3	исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Отрадо-Кубанского сельского
13	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение	2	мин.: 500; макс.:	50	3	5	3	сельского

		объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.		5000					поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.
14	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	2	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	
15	4.7	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц.	2	мин.: 500; макс.: 5000	80	3	5	3	
16	4.8.1	Развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей в границах участка многоквартирного жилого дома принимать в соответствии с утвержденными
17	4.9.1 .1	Заправка транспортных средств: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	3	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	

		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.							Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края,
18	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха: размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	2	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	3	3	утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
19	4.9.1.3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	3	3	Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории
20	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	3	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3	
21	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов	2	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	5	3	

		в зданиях и сооружениях.								Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района от 29.06.2022 г. № 5.
22	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению							
23	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом: размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование							
24	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование							

		хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
25	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению
26	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	На землях общего пользования – не подлежит установлению

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
27	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».					
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства -нет								
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных участков и объектов капитального строительства								
28	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам материалами проектной документации.		1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	3

Иные параметры и требования:

1. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть санитарно-бытовой разрыв - не менее 6 м. Расстояния измеряются от проекции выступающих частей здания.

2. Скат крыши вспомогательных строений и сооружений, расположенных в 1 м от границы участка следует ориентировать на свой участок. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

4. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Водоотведение поверхностных стоков при поднятии нулевой отметки земельного участка по согласованию с органом местного самоуправления.

5. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

6. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

7. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади, которая может быть построена объектами капитального строительства, без учета подземных этажей, ко всей площади земельного участка. Процент застройки подземной части не регламентируется.

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

10. 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.

11. 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).

12. Общая площадь жилого здания определяется как сумма площадей жилых и технических этажей, измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен на уровне пола, без учета этажей, занимаемых объектами общественно-делового назначения, паркингом.

13. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается. Для обеспечения выполнения функций управления многоквартирным жилым домом собственниками помещений необходимо предусматривать встроенные помещения общей площадью не менее 30 кв. метров. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. При размещении в жилом здании помещений общественного назначения, инженерного оборудования и коммуникаций следует обеспечивать соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.

Статья 40. Градостроительный регламент производственных зон

Градостроительный регламент производственной зоны (П1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	2	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
2	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием	Не подлежит установлению, принимается в	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	на проектирование		на проектирование	соответствии с заданием на проектирование			нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». <p>Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории</p>
4	6.0	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование			3	5	3	
5	6.1	Недропользование: Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым	2	не подлежат установлению	75	3	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления

№ п/ п	Код ВР И	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий	От проезд ов	
		(шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории							строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. В границах отведенного земельного участка при проектировании применять минимальный процент озеленения в соответствии с
6	6.3	Легкая промышленность:	2	не	75	1	3	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)		подлежат установлению					утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
7	6.3.1	Фармацевтическая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	2	не подлежат установлению, принимают в соответствии с заданием на	75	1	3	5	
8	6.4	Пищевая промышленность:	не подлежат установлению,			3	5	3	Автомобильная

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	принимать в соответствии с заданием на проектирование в соответствии с действующими нормами					стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с	
9	6.6	Строительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на	мин.: 1000; макс.: 500000	60	1	5	3	нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	проектирование						архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
10	6.9	Склад: 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	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		железнодорожных перевалочных складов							администрации Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.
11	6.9.1	Складские площадки: Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
12	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
13	6.12	Научно-производственная	2	не	75	1	3	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		деятельность: Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов		подлежат установлению					Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными
14	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению						
15	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						решением Совета Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района от 29.06.2022 г. № 5. Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Предприятия пищевой,	
16	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						

№ п/ п	Код ВР И	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й зданий, строений, сооружени й	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максималь ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий		От проезд ов
		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.						медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их	

№ п/ п	Код ВР И	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								<p>санитарно-защитных зон.</p> <p>В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или</p>	

№ п/ п	Код ВР И	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий		От проезд ов
								индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									санитарным правилам и нормам
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
17	3.3	Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	2	мин.: 200; макс.:200 0	60	3	5	3	
18	4.4	Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	2	мин.: 300; макс.:500 0	60	3	5	3	
		Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	2	мин.: 200; макс.: 5000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
	4.6	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).							
19	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
20	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным		1	не подлежат	не подлежат	1	5	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		видам в материалах проектной документации.		установлен	установлен				

Иные требования и особые условия:

1. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.
2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.
3. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2019.
4. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденной методикой и учетом требований раздела 14 СП 42.13330.2016.
5. Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования

и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящим сводом правил, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

6. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

7. 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.

Градостроительный регламент коммунально-складской зоны (П2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество	Предельные размеры	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м	

			о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	ЗУ (мин.- макс.), кв.м		От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий	От проезд ов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	Не подлежит установлен ию, принимает ся в соответств ии с заданием на проектиров ание	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установл ению, принимает ся в соответст вии с заданием на проектир ование	Не подле жит устан овлен ию, прин имает ся в соотв етств ии с задан ием на	5	3	Формирование

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).				проектирование		земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории	
3	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	2	мин.: 300; макс.:300 0	40	3	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного
4	3.10.2	Приюты для животных: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания	2	мин.: 200 макс.: 100000	50	3	5	3	от негативного

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.							воздействия. В границах отведенного земельного участка при проектировании применять минимальный процент озеленения в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от
5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	3	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	
6	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха: размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	2	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	3	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
7	4.9.1.3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	2	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	3	3	16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного
8	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	3	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3	
9	6.4	Пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование в соответствии с действующими нормами			3	5	3	
10	6.6	Строительная промышленность:	не	мин.:	60	1	5	3	градостроительного

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование	1000; макс.: 500000				проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».	
11	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	не подлежат установлению					В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.							случаях), необходимо получить согласование администрации Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.
12	6.9	Склад: 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	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	
13	6.9.1	Складские площадки: Временное	2	не	75	1	3	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		подлежат установлению				Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Отрадо-Кубанского сельского поселения	
14	6.12	Научно-производственная деятельность: Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района от 29.06.2022 г. № 5.
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению					Не допускается размещать оптовые склады	
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической,	
17	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.						химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон. В пределах производственных и санитарно-защитных зон предприятий не допускается размещать: жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории	

№ п/ п	Код ВР И	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, общеобразовательные и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									пользования санитарным правилам и нормам
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
18	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
19	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	1	5	5	

Иные требования и особые условия:

1. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2019.

4. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Достаточность ширины санитарно-защитной зоны следует подтверждать расчетами рассеивания в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах промышленных предприятий, в соответствии с утвержденной методикой и учетом требований раздела 14 СП 42.13330.2016.

5. На территориях коммунально-складских зон (районов) следует размещать предприятия пищевой (пищевкусовой, мясной и молочной) промышленности, общетоварные (продовольственные и непродовольственные), специализированные склады (холодильники, картофеле-, овоще-, фруктохранилища), предприятия коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения города (п. 8.9 СП 42.13330.2016).

6. Санитарно-защитные зоны производственных и других объектов, выполняющие средозащитные функции, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты. Допустимый режим использования и застройки санитарно-защитных зон необходимо принимать в соответствии с действующим законодательством, настоящим сводом правил, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, а также по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

7. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

8. 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.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								Проектирование объектов капитального строительства в соответствии с техническими регламентами и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от	
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием	5	3	Краснодарского края от

		стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).				на проектирование			16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
2	6.7	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	не подлежат установлению						<p>Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории</p> <p>Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.</p> <p>Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно</p>
3	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1,	не подлежат установлению						

		3.2.3.		утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
4	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению	В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации сельского поселения Кубань Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных	На землях общего пользования - не подлежат установлению	
6	12.0.2	Благоустройство территории:	На землях общего пользования (без права строительства,	

		размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».					свободных парковочных мест. Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории сельского поселения Кубань Гулькевичского района, утвержденными решением Совета сельского поселения Кубань Гулькевичского района от 29.06.2022 г. № 5.
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства								
7	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержание видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	
8	4.9	Служебные гаражи	1	мин.: 100; макс.: 1000	60	1	5	
9	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	2	не подлежат установл	70	1	5	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельная этажность зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								Проектирование объектов капитального	
		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		ению					
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
10	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

			о этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	застройки	От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
1	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1	не подлежат установлению	80	1	5	5	
2	2.7.1	Хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержание видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для собственных нужд отдельно	1	мин.: 50; макс.:	60	1	5	3	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		10000					только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия. Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		необходимых для сбора и плавки снега).							строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	1	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	
7	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров,	не подлежат установле нию	мин.: 25; макс.: не подлежит установле	80	3	5	3	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
		мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.		нию					В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей стоянки (при ее наличии) на

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
								<p>указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.</p> <p>Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства и благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Отрадо-Кубанского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Отрадо-</p>	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
									Кубанского сельского поселения Гулькевичского района от 29.06.2022 г. № 5.
8	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		обеспечивающая познавательный туризм.							
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению						
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
11	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
12	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха: размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	2	мин.: 500; макс.: 10000	50	3	5	3	
13	4.9.1.3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	1	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	
14	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	2	не подлежат установлению	70	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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							
15	6.9.1	Складские площадки: Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлежат установлению	75	1	3	5	
16	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предель ные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максималь ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.							
17	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
18		Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		

Иные требования и особые условия:

1. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

2. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

3. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

4. 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.

Градостроительный регламент зоны улично-дорожной сети (УДС)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и	На землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению					Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с учетом статей 25-40 настоящих Правил.	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод. объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления.
2	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно статьи 40 пункта 7 настоящих Правил.						

№ п/ п	Код ВР И	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельн ое количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений, сооружен ий	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Макс имал ьный % застр ойки	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий	От проезд ов	
		строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
3	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
4	не подлежат установлению								
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
6	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственных угодий (Сх1)

Градостроительные для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных вне населенных пунктов (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками, и другими), не подлежат установлению в соответствии со ст. 36 ГрК РФ. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель

лечебно-оздоровительных местностей и курортов), земельных участков, расположенных в границах особо экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению					Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 25 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
2	1.3	Овощеводство: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима льный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	не подлежат установлению						"Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
4	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого
5	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	полосе водоводов питьевого

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции							назначения. Проведение различных видов деятельности в зонах охраны ОКН.
6	1.19	Сенокосшение: кошение трав, сбор и заготовка сена	не подлежат установле нию	не подлежат устано влению	не подлежат устано влению	не подлежа т установ лению	не подле жат устан овле нию	не подле жат устан овле нию	
7	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установле нию	не подлежат устано влению	не подлежат устано влению	не подлежа т установ лению	не подле жат устан овле нию	не подле жат устан овле нию	
8	6.8.	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и	не подлежат установле	не подле жат	не подлежа т	не подле жат	не подле жат	не подле жат	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От грани ц соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	нию	устано влени ю	установ лению	устано влени ю	устан овлен ию	установ лению	
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет									
Не подлежат установлению									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет									

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (Сх2)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению					Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 27 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	
2	1.3	Овощеводство: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	не подлежат установлению					"Санитарно-защитные зоны и санитарная	
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур							классификация предприятий, сооружений и иных объектов.
4	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 1500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения.
5	1.7	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			не подлежат установлению				Проектирование

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
		и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции						объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении	
6	1.5.1	Виноградарство: Возделывание винограда на виноградопригодных землях	не подлежат установлению						
7	1.8	Скотоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
		продукции (материала)						нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».	
8	1.9	Звероводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)						не подлежат установлению	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов
9	1.10	Птицеводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;						не подлежат установлению	капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
		разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)						негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и	
10	1.11	Свиноводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			не подлежат установлению				
11	1.12	Пчеловодство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и			не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
		оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства						градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».	
12	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)						не подлежат установлению	
13	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;						не подлежат установлению	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		размещение коллекций генетических ресурсов растений							
14	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1	не подлежат установлению	80	1	5	5	
15	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1	не подлежат установлению	80	1	5	5	
16	1.19	Сенокошение: кошение трав, сбор и заготовка сена	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От грани ц соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
17	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению						
18	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
19	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых	2	не подлеж ат установ лению	70	1	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От грани ц соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		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							
20	6.9.1	Складские площадки: Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	2	не подлеж ат установ лению	75	1	3	5	
21	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
22	12.0. 2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	<p>На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p>						
23	12.0. 1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	<p>На землях общего пользования - не подлежат установлению</p>						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
24	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 2500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению		

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
Не подлежат установлению									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
25	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

Иные требования и особые условия:

1. Разрешение о предоставлении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, установленные настоящим регламентом, принимается в соответствии со статьей 40 ГрК РФ в случае, если размер земельного участка меньше минимального размера, установленного градостроительным регламентом, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которого неблагоприятны для застройки. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов. Факт наличия неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямая зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров должны подтверждаться проектным обоснованием, выполненным проектной организацией, состоящей в СРО.

2. За красную линию, до ее утверждения в установленном законом порядке, в качестве линии регулирования застройки принимать границу территориальной зоны.

3. Количество граждан, одновременно пребывающих на объекте, в целях возможного отнесения объекта к объекту массового пребывания граждан, отображается в материалах проектной документации.

4. 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.

5. 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.

Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (СхЗ)

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проездо в	
1	1.5	Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	не подлежат установлению	мин.: 500; макс.: 25000	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Не допускается размещать объекты сельскохозяйственного использования в санитарно-защитной зоне отраслей промышленности, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке (Статья 27 настоящих Правил, а также СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация
2	1.8	Скотоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проездо в
		продукции (материала)							
3	1.9	Звероводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	не подлежат установлению					предприятий, сооружений и иных объектов. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого назначения.	
4	1.10	Птицеводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;	не подлежат установлению					Проектирование	

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проездо в
		разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)						объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом	
5	1.11	Свиноводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)			не подлежат установлению			департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении	
6	1.12	Пчеловодство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и			не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проездо в	
		оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства							нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
7	1.13	Рыбоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)							Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от
8	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки	1	не подлежат установлению	80	1	5	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проездо в	
		сельскохозяйственной продукции		ю					негативного
9	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1	не подле жат устано влени ю	80	1	5	5	вод. или Строительство реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Преде льные размер ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проездо в	
									градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства -нет									
Не подлежат установлению									
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет									

Статья 44. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (P1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства									
1	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	2	мин. 500; макс. 5000	10%	1	5	3	
			Для парков, расположенных на землях общего пользования (без права строительства) - не подлежат установлению						
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	не подлежат установлению						
3	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению						
4	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и	не подлежат установлению						

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельн ое количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
5	10.4	Резервные леса	не подлежат установлению						
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельн ое количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для	На землях общего пользования - не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		охраны транспортных средств							
8	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	<p>На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p>						
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
9		Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	Не подлежит установлению,	мин.: 50; макс.:100 00	Не подлежит установлению, принимается в	Не подлежит установ	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
	3.1.1	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	принимается в соответствии с заданием на проектирование		соответствии с заданием на проектирование	лению, принимается в соответствии с заданием на проектирование			
10	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети,	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		молельные дома, синагоги).							
11	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	не подлежат установлению						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
12	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным		не подлежат установлению						

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельн ое количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предель ные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		видам в материалах проектной документации.							

Статья 45. Градостроительный регламент зоны кладбищ (Сп1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства	Ограничения использования ЗУ и ОКС
----------	------------	-----------------------------------	--	---------------------------------------

			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м		
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий	От проез дов
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства								
1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	На землях общего пользования - не подлежат установлению			Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования		
2	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов,	На землях общего пользования - не подлежат установлению			Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования		

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий		От проезд ов
		велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						Краснодарского края». Не допускается размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения в зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе	
3	12.1	Ритуальная деятельность: Размещение кладбищ, крематориев и мест	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений и зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий		От проезд ов
		захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения						водопроводов питьевого назначения.	
4	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – согласно утвержденным нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий	От проезд ов	
		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
5	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	
6		Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), кв.м	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
	3.7.2.	постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	нию						
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства									
7	Вспомогательными являются объекты,		не подлежат установлению						

			предельная высота зданий, строений, сооружений	ы ЗУ (мин.- макс.), кв.м	застройки	От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проездо в		
Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
1	12.3	Запас: Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежат установлению							
Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства -нет										
Не подлежат установлению										
Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет										

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального образования
Гулькевичский район,
главный архитектор

Зайцева Г.Е.