

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Совета  
муниципального образования  
Гулькевичский район  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«ПРИЛОЖЕНИЕ  
к решению Совета  
Соколовского сельского  
поселения Гулькевичского района  
от 27 марта 2013 года № 2  
«Об утверждении правил  
землепользования и застройки  
Соколовского сельского  
поселения Гулькевичского  
района»  
(в редакции решения Совета  
муниципального образования  
Гулькевичского района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_)

## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СОКОЛОВСКОГО 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 застройки..... 6

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

Статья 5. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....	7
<b>Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам .....</b>	<b>9</b>
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
<b>Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....</b>	<b>12</b>
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
<b>Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</b>	<b>23</b>
Статья 14. Процедура проведения общественных обсуждений и публичных слушаний.....	23
<b>Глава 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки.....</b>	<b>24</b>
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования застройки.....	24
<b>Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....</b>	<b>27</b>
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:**

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
<b>Часть III - Градостроительные регламенты включает в себя:</b>	
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.....	41
Статья 31. Осуществление землепользования и застройки в зонах охраны объектов культурного наследия.....	44
Статья 32. Осуществление землепользования и застройки в зонах санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения .....	46
Статья 33. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций).....	48
Статья 34. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах тепловых сетей .....	50
Статья 35. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах канализационных систем и сооружений.....	51
Статья 36. Осуществление землепользования и застройки в охранных зонах газопроводов и систем газоснабжения .....	51
Статья 37. Основные требования к застройке земельных участков объектами капитального строительства на территории Соколовского сельского поселения Гулькевичского района.....	53
Статья 38. Градостроительный регламент зоны жилой застройки (Ж1) ...	56
Статья 39. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД) .....	92
Статья 40. Градостроительный регламент производственной зоны (П1)...	142
Статья 41. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (И) .....	174
Статья 42. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т) .....	180

Статья 43. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного назначения.....	208
Статья 44. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р).....	231
Статья 45. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями (СП1).....	249

## **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 Соколовского сельского поселения Гулькевичского района (далее - Правила) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в Соколовском сельском поселении Гулькевичского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах Соколовского 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 Соколовского 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 Соколовского 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 Соколовского 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 Соколовского сельского поселения Гулькевичского района**

1. На территории Соколовского 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 Соколовского 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 1.1 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 течение 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.

4. Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливается Правительством Российской Федерации.

## **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) 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. Орган местного самоуправления поселения в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 1 настоящей статьи.

По результатам проверки органы местного самоуправления обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют 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.

#### **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 и 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).

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории, которое создано

субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии.

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 соответствии с частью 10 настоящей статьи 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 участи установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 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 разрешённого 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» Соколовского сельского поселения Гулькевичского района представляет собой чертёж с отображением границы Соколовского сельского поселения Гулькевичского района, границ населенных пунктов – с. Соколовское, х. Новопавловский, х. Машевский, х. Алексеевский, х. Петровский, 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 Соколовского 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;
- б) иным границам.

#### **Статья 24. Порядок ведения карты градостроительного зонирования**

В случае изменения границы Соколовского 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, установленных в границах Соколовского сельского поселения Гулькевичского района отражен в таблице:**

№ п/п	Кодировка	Наименование территориальной зоны
1	Ж1	Зона жилой застройки
2	ОД	Зона общественно-делового назначения
3	П1	Производственная зона
4	И	Зона инженерной инфраструктуры
5	Т	Зона транспортной инфраструктуры
6	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
7	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
8	Р	Зона рекреационного назначения
9	СП1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Территории, подлежащие регламентированию	не	Земли, покрытые поверхностными водами, лесами, земельные участки сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных за границами населенного пункта.

### **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. Согласно части 6 статьи 30 ГрК РФ В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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 Соколовского 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 устанавливают, 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 Соколовском 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.

### **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 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 водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»).

Ширина водоохранных 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.

### **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 года № 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 года № 2395-1 «О недрах»).

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

В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды 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 водоохраных зонах, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Собственники земель, землевладельцы и землепользователи, на землях которых находятся водоохраные 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, исключая 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- все виды строительства;</li> <li>- проживание людей;</li> <li>- посадка высокоствольных деревьев</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ограждение;</li> <li>- планировка территории;</li> <li>- озеленение;</li> <li>- отведение поверхностного стока за пределы пояса в систему КОС;</li> <li>- рубки ухода и санитарные рубки</li> </ul>
2	II пояс ЗСО	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и др.;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих и птицеводческих предприятий и др.;</li> <li>- применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>- выпас скота;</li> <li>- рубка главного пользования и реконструкция;</li> <li>- сброс промышленных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля, в установленных местах при соблюдении гигиенических требований к охране вод и к зонам рекреации;</li> <li>- рубки ухода и санитарные рубки леса;</li> <li>- новое строительство с организацией отвода стоков на КОС;</li> <li>- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором;</li> <li>- отведение сточных вод, отвечающих гигиеническим требованиям;</li> <li>- санитарное благоустройство</li> </ul>

№ п/п	Наименование зон	Запрещается	Допускается
		отходов, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод.	территории населенных пунктов.
3	III пояс ЗСО	- отведение загрязненных сточных вод, не отвечающих гигиеническим требованиям.	- добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с Роспотребнадзором; - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; - рубки ухода и санитарные рубки леса; - отведение сточных вод, отвечающих нормативам; - санитарное благоустройство территории.

### **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 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 переезды 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**

СП 42.13330.2016 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 погребов, 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 Соколовского 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.

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».

Параметры допустимой площади озелененной территории земельных участков, относящиеся ко всем территориальным зонам, указаны в таблице ниже.

**Таблица 1 - Допустимые площади озелененной территории земельных участков**

<b>№ п/п</b>	<b>Вид использования</b>	<b>Площадь озелененной территории, в процентах (%)</b>
1.	Жилая зона усадебная	25
2.	Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки	не менее 15
3.	Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апарт-отелей	не менее 15
4.	Оздоровительные организации	60-50
5.	Прочие объекты, в т.ч производственные предприятия за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования, объектов транспорта.	25

№ п/п	Вид использования	Площадь озелененной территории, в процентах (%)
6.	Пожарное депо	15
7.	Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта, специальные парки (зоопарки, ботанические сады).	не установлено
8.	- крупные парки и лесопарки - скверы на площадях - скверы на жилых улицах, перед отдельными зданиями - сады микрорайона - бульвары (при ширине, м – 18-25 - 25-50 - более 50	98 60-75 70-80 45-55 70-75 75-80 65-70

**Примечание:**

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке;

2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; открытыми спортивными площадками; площадками для выгула собак; грунтовыми пешеходными дорожками; другими подобными объектами.

3. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению процент озеленения определяется по виду использования с максимальным значением.

4. Площадь озелененных территорий общего пользования в населенных пунктах городских и сельских поселений степной зоны края допускается увеличивать на 10 - 20 процентов.

5. На территориях средних, малых городов и сельских населенных пунктов, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 процентов.

6. Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными документами, но не менее 60% территории земельного участка.

7. Для объектов, не указанных в таблице, минимальная (максимальная) площадь озеленения определяется в соответствии с местными и (или) региональными нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, заданием на проектирование объектов

и другими нормативными правовыми документами или по аналогии с видами использования, указанными в данной таблице.

Образование или изменение земельных участков в жилых зонах, в зонах сельскохозяйственного использования и садоводства, расположенных в границах населенного пункта необходимо осуществлять в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

## Статья 38. Градостроительный регламент зоны жилой застройки (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 число этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами



№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		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		расположен ы жилые дома, право собственнос ти на которые возникло до вступления в действие Градостроит ельного кодекса РФ мин.: 300 макс.: 5000					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».  Формирование земельных участков с

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
									выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории.
2	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок,	4	Не подлежит установлени ю	40	3	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, которые не обеспечены мероприятиями по

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома						инженерной защите объекта от затопления или подтопления.  В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
3	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, право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного	60	3	5	3	Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».  Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
				кодекса РФ мин.: 300; макс.: 5000					(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
4	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;	3	Для одного дома: мин.: 100 макс.: <b>15000</b> ; минимальная ширина з/у: 6 м.	60	3; от границы с земельным участком блокируемого дома – 0	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
5	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,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием	мин.: 50; макс.:10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	5	3	В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Соколовского сельского

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		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).	м на проектирование		тствии с заданием на проектирование				поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях общего пользования на расстоянии не далее 50 м от границ участка или использование существующей муниципальной стоянки (при ее наличии) на указанном расстоянии при условии соблюдения нормируемого количества свободных
6	3.1.2	Административные здания организаций,	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, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.						парковочных мест.  Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории	
7	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 158.13330.2014. Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования.			3	5	3	Соколовского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района



№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия		
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красных линий	От проездов
		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)						от 24.06.2022 г. № 6.  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	
8	3.4.2.	Стационарное медицинское обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в	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, иные условия		
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красных линий	От проездов
		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.						результатов инженерных изысканий. 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,	
9	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	Не подлежит установлению, принимать в соответствии с СП 252.1325800.2016. Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования.			3	10	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		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	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.						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

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		спортом).							
10	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						муниципального образования. При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства допустимо руководствоваться следующими показателями:
11	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	- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300
12	5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий: Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для	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, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов);							кв.м; - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1; за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного
13	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.:10000 0	50	3	5	3	
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).						строительства; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом	
15	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,	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.						наклона кровли до 15° - 10м, с углом наклона кровли более 15° - 13м. Требования по разделу земельных участков, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство площадью 1,5га и более устанавливаются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	
16	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание	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, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2							
17	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;	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, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
18	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных,	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ьное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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.	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».						
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
19	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд: Размещение для	1	мин.: 24; макс.: 50	Не подле жит	Не подлежат установлени ю	Не подл ежат	Не подлежа т	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		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			устано влени ю		устан овлен ию	установл ению	
20	3.2.2	Оказание социальной помощи населению: размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости)	2	мин.: 200; макс.:2000	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		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							
21	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов	2	мин.: 200; макс.:2000	60	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).							
22	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	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, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)							
23	3.7.1.	Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,	не подлежа т установ лению	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, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).							
24	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	не подлежа т установ лению	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, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
25	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	
26	4.1.	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	2	мин.: 300; 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, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределы ные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		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).							
27	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для	2	не подлежат установлению	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й	От проездов	
		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							
28	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые,	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, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		закусочные, бары).							
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных и условно разрешенных видов использования</b>									
29		<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 малоэтажной жилой застройки: площадки придомовой территории, стоянка автомобилей,</p>	2	не подлежат установлению, т.к. содержатся в составе процента застройки, установлено для всего земельного участка.	не подлежат установлению т.к. содержатся в составе процента застройки,	1	5	3	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.

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		<p>мусорные площадки, иные вспомогательные объекты, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>3. 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>4. Для ЛПХ: гараж для собственных нужд и хозяйственные здания, строения, сооружения,</p>			устано вленно го для всего земель ного участк а			Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных объектов жилого дома, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от септиков до границ соседнего участка - не менее 4 м, до фундаментов зданий, строений, сооружений –	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		<p>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 содержания скота и птицы.</p> <p>5. Для предоставления коммунальных услуг и для административных зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг: парковки, гаражи, блокпосты для охраны объектов, здание проходной, навесы и другие</p>						<p>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>	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Предельны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		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).							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределны е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		<p>6. 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>7. Для иных объектов, содержащихся в градостроительном</p>							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС, иные условия	
			Предел ное количес тво этажей или предель ная высота зданий, строени й, сооруже ний	Пределы е размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Макс ималь ный % застро йки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проездов
		регламенте, вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.							

### 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 на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может предоставляться правообладателям земельных участков конфигурация, инженерно-геологические либо иные характеристики которых неблагоприятны для застройки только при наличии заключений

аккредитованных экспертов подтверждающих факт наличия таких неблагоприятных характеристик рассматриваемого земельного участка, а также прямую зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров.

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.

16. 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 муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства допустимо руководствоваться следующими показателями: - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м.; - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1; за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 ° - 10 м, с углом наклона кровли более 15 ° - 13 м.

Требования по разделу земельных участков, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство площадью 1,5 га и более устанавливаются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

### Статья 39. Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД)

**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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		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).							Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительног о проектирования Краснодарского края».
2	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	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, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		коммунальных услуг: размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.							Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории
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	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	Не разрешается в зонах затопления и подтопления

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами							строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.
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 осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной	2	мин.: 200; макс.: 2000	50	3	5	3	В границах отведенного земельного

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.							участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных
5	3.2.3	Оказание услуг связи: размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	2	мин.: 200; макс.: 3000	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		телефонной связи.							Приказом департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительног о проектирования Краснодарского края».  Автомобильная стоянка для обслуживания
6	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	
7	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	2	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
		парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).						объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования	
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,	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 капстроительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС		
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)					Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительств у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительног о проектирования Краснодарского края».		
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	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 капстроительства				Ограничения использования ЗУ и ОКС		
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		услуги по лечению в стационаре), размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации					В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Соколовского сельского поселения		
10	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские	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.	3	10	5			

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		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).	Правила проектирования. В соответствии с СП 460.1325800.2019. Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования.				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		

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красных линий	От проездов
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	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	соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.  Число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей в границах участка многоквартирного жилого дома принимать в соответствии с утвержденными

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом).							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
12	3.6.1.	Объекты культурно-досуговой деятельности: размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	2	мин.: 500; макс.: 30000	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.							Краснодарского края.
13	3.6.2	Парки культуры и отдыха: размещение парков культуры и отдыха	1	мин.: 500; макс.: 30000	25	3	5	3	Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории
14	3.8.1	Государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	5	3	Соколовского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными



№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.							решением Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 6.
15	4.1	Деловое управление: размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием	2	мин.: 300; макс.: 3000	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
		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).							
16	4.3	Рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из	2	не подлежат установлению, принимаются в соответствии с	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		заданием на проектир ование					
17	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	
18	4.5	Банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального	2	мин.: 500; макс.: 5000	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.							
19	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	
20	4.7	Гостиничное обслуживание: размещение гостиниц.	2	мин.: 500; макс.: 5000	80	3	5	3	
21	4.8.1	Развлекательные мероприятия: размещение	2	мин.: 500; макс.:	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		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.		5000					
22	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых	не подлежит установлению	мин.: 25; макс.: не	80	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных стоянок		подлежит установлен ию					
23	5.1.1	Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий: Размещение спортивно- зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов,	2	мин.: 500; макс.: 100000	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		ипподромов);							
24	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	
25	5.1.3	Площадки для занятий спортом: Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		спортивной игры).							
26	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						
27	9.3	Историко-культурная деятельность: сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование						



№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		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							

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
28	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						
29	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных	На землях общего пользования – не подлежит 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,							

№ п/ п	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		предназначенных для охраны транспортных средств							
30	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	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и 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».						

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		благоустройства территории, общественных туалетов.							
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
31	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,	3	Для вновь формируемых з/у мин.: 600; макс.: 5000 ----- Для з/у, на которых расположены жилые дома,	60	3	5	3	В общественно-деловой зоне застройку многоквартирным и жилыми домами осуществлять в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
		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		право собственности на которые возникло до вступления в действие Градостроительного кодекса РФ мин.: 300; макс.: 5000					Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».  Придомовая территория многоквартирного
32	2.1.1	Малоэтажная	4	Не					

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
		<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</p>		подлежит установлению	40	3	5	3	<p>жилого дома должна быть оборудована придомовыми площадками с нормируемыми размерами и расстояниями согласно утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом</p>

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;							департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
33	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	3	мин.: 600; макс.: 5000	60	3	5	3	Число машино-мест для хранения и парковки легковых



№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		сооружений; содержание сельскохозяйственных животных							автомобилей в границах участка многоквартирного жилого дома принимать в соответствии с утвержденными Нормативами градостроительно го проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительств
34	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;	3	Для одного дома: мин.: 100 макс.: 15000; минималь ная ширина з/у: 6м	60	3; от границы с земельн ым участко м блокиру емого дома – 0	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							у Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
35	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.:24; макс.:50	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
36	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	которые не обеспечены мероприятиями по инженерной защите.  При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства
37	3.7.2.	Религиозное управление и образование: размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).							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
38	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	2	мин.: 100; макс.: 2000	50	3	15	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий	От проездов	
		оказания ветеринарных услуг без содержания животных.							государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установлении сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 г. № 1300.
39	5.2.1	Туристическое обслуживание: Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	2	мин.: 500; макс.: 30000	50	3	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								<p>Реконструкция существующих жилых объектов без увеличения их фактической (существующей) этажности.</p> <p>Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственным и зданиями следует принимать на основе расчетов</p>	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м				
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий			От проездов
									инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в 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	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								42.13330.2016 (п.7.1).  Запрещается перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан, либо для	



№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. К заявлению о переводе индивидуального жилого дома в	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								нежилое помещение должны прикладываться в том числе документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после его перевода, требований пожарной безопасности, санитарно- гигиенических, экологических,	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительног о проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительног о проектирования муниципального	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования. При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства допустимо руководствоваться следующими показателями:	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
									<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м;</li> <li>- максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка - 1; за исключением</li> </ul>

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								<p>существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства;</p> <p>- максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) - не более</p>	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15°-10м, с углом наклона кровли более 15° - 13м. Требования по разделу земельных	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
								участков, предусматривающ их индивидуальное жилищное строительство площадью 1,5га и более устанавливаются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	
<b>Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенного видов использования земельных</b>									



№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красны х линий		От проездов
<b>участков и объектов капитального строительства</b>									
40		<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 блокированных жилых домов: размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских</p>	1	не подлежа т установл ению	не подлежат установле нию	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ		От красны х линий	От проездов
		<p>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>							

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

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.

16. 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 муниципального образования, выданных уполномоченными органами муниципального образования.

При установлении предельных параметров для объектов индивидуального жилищного строительства допустимо руководствоваться следующими показателями: - максимальная общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства - 300 кв.м.; - максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства в пределах земельного участка – 1; за исключением существующих объектов, реконструкция которых возможна без уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства; - максимальная общая площадь объектов вспомогательного назначения (за исключением навесов) – не более 50% от общей площади объекта индивидуального жилищного строительства; - максимальная высота объекта индивидуального жилищного строительства для объектов с углом наклона кровли до 15 ° - 10 м, с углом наклона кровли более 15 ° - 13 м.

Требования по разделу земельных участков, предусматривающих индивидуальное жилищное строительство площадью 1,5 га и более устанавливаются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

### Статья 40. 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, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
<b>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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,	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами с утвержденными

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9							Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного
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,	не подлежит установлению, принимается в соответствии с	мин.: 50; макс.: 10000	не подлежит установлению, принимается в соответствии с	не подлежит установлению, принимается в соответствии с	5	3	департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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)	заданием на проектирование		заданием на проектирование	заданием на проектирование			проектирования Краснодарского края».  Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории



№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
3	6.0	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование			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 воздействия.
4	6.1	Недропользование: Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	2	не подлежат установлению	75	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	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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,							В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории							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	6.2.1	Автомобилестроительная промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования,	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, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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							Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно утвержденным Нормативам
6	6.3	Легкая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	2	не подлежат установ	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)		лению					градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования
7	6.3.1	Фармацевтическая промышленность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе	2	не подлежат установлению, принимается в	75	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	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в граница х земельн ого участка , кв.м.	Максима льный % застроек и	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проез дов
		объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон		соответс твии с заданием на проекти рование				Краснодарского края».	
8	6.4	Пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	не подлежат установлению, принимать в соответствии с заданием на проектирование в соответствии с действующими нормами			3	5	3	расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Соколовского сельского поселения

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий							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
9	6.6	Строительная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов),	не подлежит установлению, принимает ся в соответствии с заданием	мин.: 1000; макс.: 500000	60	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	на проектирование						количества свободных парковочных мест.  Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Соколовского сельского поселения Гулькевичского
10	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля,	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, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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							района, утвержденными решением Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 6.  Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в
11	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	2	не подлежат установ	70	1	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	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		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,		лению					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

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов							промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
12	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	
13	6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность: Размещение объектов капитального	2	не подлежат	75	1	3	5	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		установлению					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
14	6.12	Научно-производственная деятельность: размещение технологических, промышленных,	2	не подлежат установ	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов		лению					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
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						
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть: размещение объектов улично-	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	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		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						и дошкольные образовательные организации, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования санитарным правилам и нормам	

№ 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	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в граница х земельн ого участка , кв.м.	Максима льный % застройк и	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проез дов
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
17	12.0.2	Благоустройство территории: размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении						

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».						
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
18	3.3	Бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские	2	мин.: 200; макс.: 2000	60	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с



№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).							утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов
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, молельные дома, синагоги).	не подлежат установлению	мин.: 100; макс.:10000	50	3	5	3	
20	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального	2	мин.: 100; макс.:200	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.		0					градостроительного проектирования Краснодарского края».
21	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	Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке
22	4.6	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в	2	мин.: 200; макс.:	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	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).		5000				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	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								<p>воздействия.</p> <p>В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами</p>	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								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 капитального строительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								Краснодарского края».  Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								утвержденным Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								<p>градостроительного проектирования Краснодарского края».</p> <p>В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации</p>	



№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								Соколовского 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	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
								<p>соблюдения нормируемого количества свободных парковочных мест.</p> <p>Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Соколовского</p>	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка , кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
									сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 6.
<b>Вспомогательные виды и параметры использования для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
23	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	
			Предельно е количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предель ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в граница х земельн ого участка , кв.м.	Максима льный % застройк и	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От крас ных лини й		От проез дов
		видам в материалах проектной документации		установл ению	установл ению				

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

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	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием	Не подлежит установлению, принимает	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования

		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).	на проектирование		на проектирование	соответствии с заданием на проектирование			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	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						Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории	
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	не подлежат установлению						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

		спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.		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 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 Соколовского сельского поселения Гулькевичского
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	На землях общего пользования - не подлежат установлению	



		сооружений, предназначенных							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.
6	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 составные части благоустройства территории, общественных туалетов.</p>	<p>На землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и 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».</p>						<p>Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Соколовского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 6.</p>
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
7	3.7.1	<p>Осуществление религиозных обрядов: размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви,</p>	не подлежат установле нию	мин.: 100; макс.: 10000	50	3	5	3	

		соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).								
8	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		
9	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		
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>										
10	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению							

**Иные требования и особые условия:**

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

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.

### Статья 42. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (Т)

**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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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	1	мин.: 300; макс.: 10000	60	1	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		которых предусмотрено содержание видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9							Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края». Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной
2	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.:24; макс.:50	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	
3	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих	Не подлежит установле	мин.: 50; макс.:10	Не подлежит	Не подлежит	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
		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,	нию, принимаются в соответствии с заданием на проектирование	000	установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование	установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование			структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории  Не разрешается в зонах заотопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС	
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		необходимых для сбора и плавки снега).							защиты территорий и объектов от негативного воздействия.
4	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	Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными показателями согласно
5	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха: размещение зданий для предоставления гостиничных	2	мин.: 500; макс.:	50	3	5	3	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.		10000					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
6	4.9.1.3	Автомобильные мойки: Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	1	мин.: 300; макс.: 10000	50	3	5	3	
7	4.9.1.4	Ремонт автомобилей: размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания	2	мин.: 200; макс.:	50	3	5	3	



№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
		автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.		2000					Краснодарского края».
8	4.9.2	Стоянка транспортных средств: Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	не подлежат установлению	мин.: 25; макс.: не подлежат установлению	80	3	5	3	В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Соколовского сельского поселения Гулькевичского района на

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м		
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в						
								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.

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м		
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в						
								<p>Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Соколовского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Соколовского сельского поселения Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 6.</p>

№ 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 предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
9	6.0	Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежит установлению, принимается в соответствии с заданием на проектирование			3	5	3	
10	6.9	Склад: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	2	не подлежа т установл ению	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 предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
		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							
11	9.3	Историко-культурная	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 предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		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,							

№ 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 предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
		являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.							
12	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						
13	12.0.1	Улично-дорожная сеть:	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
			Предел ное количес тво этажей или предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
		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							



№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств							
14	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 – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и 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».						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.							
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
15	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.: 1000	50	3	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами с утвержденными

№ 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 предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
16	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	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 капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предел ное количес тво этажей или предельн ая высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
									<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</p>

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
									<p>строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.</p> <p>В границах отведенного земельного участка при проектировании применять процент озеленения в соответствии со ст.</p>

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
									37настоящих Правил землепользования и застройки и утвержденными Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
									<p>утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p> <p>Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными</p>

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
									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



№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
									<p>проектирования Краснодарского края».</p> <p>В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Соколовского сельского поселения</p>

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
									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

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
									<p>мест.</p> <p>Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Соколовского сельского поселения Гулькевичского района, утвержденными решением Совета Соколовского сельского поселения</p>

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
									<p>Гулькевичского района от 24.06.2022 г. № 6.</p> <p>Не допускается размещать оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности. Предприятия пищевой,</p>

№ 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 предел ная высота зданий, строений , сооружен ий	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
									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

№ 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, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов							
									промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
17	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению	не подлежат установ	не подлежат установ	не подлежат устано	не подлежат устано	не подлежат устано	

№ 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	Предел ные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в граница х земельн ого участка, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
От границ соседн их ЗУ	От красн ых линий	От проездо в							
				лению	лению	влению ю	влению	влению	

**Иные требования и особые условия:**

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

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





№ 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	Максим аль ный % застройк и	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседни х ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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 "Санитарно-	
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						
3	1.4	Выращивание тонизирующих,	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	Максим аль ный % застройк и	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседни х ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		лекарственных цветочных культур: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур							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 установлен ию	мин.: 600; макс.: 1500	не подлеж ат устано влению	не подлежа т установ лению	не подл ежат устан овле нию	не подлеж ат установ лению	Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, санитарно-защитной
5	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого	не подлежат установле нию	мин.: 600; макс.: 1500	не подлеж ат устано влению	не подлежа т установ лению	не подл ежат устан овле	не подлеж ат установ лению	

№ 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	Максим аль ный % застройк и	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседни х ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции					нию		полосе водоводов питьевого 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 установ лению	
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 установ лению	

№ 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	Максим аль ный % застройк и	Параметры минимальных отступов, м			
						От границ соседни х ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
8	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 установле нию	не подлеж ат устано влению	не подлеж ат устано влению	не подлежа т установ лению	не подл ежат устан овле нию	не подлеж ат установ лению	
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства -нет</b>									
Не подлежат установлению									
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет</b>									

**Градостроительный регламент зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения (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	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
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						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 предприятий, сооружений и иных
3	1.4	Выращивание тонизирующих, лекарственных цветочных культур: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		цветочных культур							
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	объектов». Обязательны для исполнения мероприятия по поясам зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, санитарно-защитной полосе водоводов питьевого
5	1.5.1	Виноградарство: возделывание винограда на виноградопригодных землях	не подлежат установлению						
6	1.7	Животноводство: осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас	не подлежат установлению						

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19,						назначения.  Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительного проектирования	



№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		1.20							Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского
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,	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		производство и использование племенной продукции (материала)							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 капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты
9	1.10	Птицеводство: Осуществление	не подлежат установлению						инженерной защиты

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							территорий и объектов от негативного воздействия вод. Строительство или реконструкция объектов капитального строительства в зоне затопления или подтопления - согласно утвержденным
10	1.11	Свиноводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий,	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)							Нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов
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
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства							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	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		осуществления рыбоводства (аквакультуры)							
13	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1	не подлежат установке	80	1	5	5	
14	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства: Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных	1	не подлежат установке	80	1	5	5	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ; Описание ВРИ	Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капстроительства						Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Пределные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства							
15	1.19	Сенокошение: кошение трав, сбор и заготовка сена	не подлежат установлению						
16	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению						
17	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,	Не подлежит установлению, принимается в соответствии	мин.: 50; макс.: 10000	Не подлежит установлению, принимается в	Не подлежит установлению, принимается в	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, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
		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).	в соответствии с заданием на проектирование		соответствует заданию на проектирование	соответствует заданию на проектирование			
18	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	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.), в том числе их площа дь в границах земель ного участк а, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий		От проезд ов
		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.							
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 был создан груз: промышленные базы,	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
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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 подлежат установлению	75	1	3	5	
21	12.0	Земельные участки (территории) общего	на землях общего пользования - не подлежат						

№ 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.), в том числе их площа дь в границ ах земель ного участк а, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		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	установлению						
22	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	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
			Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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							
23	13.1	Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого	не подлежат установлению	мин.: 600; макс.: 2500	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	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.), в том числе их площа дь в границах земель ного участк а, кв.м.	Максима ль ный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседн их ЗУ	От красны х линий	От проезд ов	
		строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции				ю	ию		
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
не подлежат установлению									
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
24	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

**Иные требования и особые условия:**

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

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.

**Статья 44. Градостроительный регламент зоны рекреационного назначения (Р)**  
**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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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	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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м				
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в		
		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).								
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 культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений,	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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
		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 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 капстроительства					Ограничения использования ЗУ и ОКС
			Предельн ое количеств о этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружени й	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м		
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в
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,	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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
		7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для 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	на землях общего пользования (без права строительства, за исключением общественных туалетов) не подлежат установлению, процент озеленения – в соответствии со ст. 37 настоящих Правил землепользования и застройки и 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».						

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
		территории, общественных туалетов.							
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
9	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,	Не подлежит установлен ию, принимает ся в соответств ии с заданием на проектиров ание	мин.: 50; макс.:100 00	Не подлежит установлению , принимается в соответствии с заданием на проектирован ие	Не подлежит установле нию, принимает ся в соответст вии с заданием на проектир ование	5	3	Проектирование объектов капитального строительства вести в соответствии с техническими регламентами и с утвержденными Нормативами градостроительно го проектирования

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий		От проездо в
		телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).						Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительст ву Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительно го проектирования	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м		
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в
								Краснодарского края».  Формирование земельных участков с выделением элементов планировочной структуры возможно только путем подготовки и утверждения документации по планировке территории

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м		
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в
								Не разрешается в зонах затопления и подтопления строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
									воздействия.  Автомобильная стоянка для обслуживания объекта капитального строительства (приобъектная стоянка) должна быть размещена в границах отведенного земельного участка с нормативными



№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
								показателями согласно утвержденным Нормативам градостроительно го проектирования Краснодарского края, утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительст ву Краснодарского	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м		
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в
								<p>края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».</p> <p>В случае отсутствия технической возможности въезда на стоянку, расположенную в</p>

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
								границах участка (в исключительных случаях), необходимо получить согласование администрации Соколовского сельского поселения Гулькевичского района на размещение автомобильной стоянки на землях	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
								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	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
								свободных парковочных мест.  Благоустройство земель общего пользования осуществлять в соответствии с правилами благоустройства территории Соколовского сельского поселения Гулькевичского	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в	
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	

№ 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	Предельн ые размеры ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м				
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в		
11	6.8	Связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные 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.	не подлежат установлению							
12	11.3	Гидротехнические сооружения:	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.), в том числе их площадь в границах земельно го участка, кв.м.	Максимальн ый % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м		
						От границ соседних ЗУ	От красн ых линий	От проездо в
		Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)						
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>								
Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.			не подлежат установлению					



**Статья 45. Градостроительный регламент зоны специального назначения, связанная с захоронениями (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	
			Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий		От проездов
<b>Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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 -	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,	

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		12.0.2							утвержденных Приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015 г. № 78 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края».
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, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	на землях общего пользования - не подлежат установлению						Не допускается размещение кладбищ, крематориев и мест

№ 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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		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							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 водоводов питьевого назначения.
3	12.0.2	Благоустройство территории: Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,	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.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
4	12.1	Ритуальная деятельность: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение	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, строений, сооружений	Предельные размеры ЗУ (мин.-макс.), в том числе их площадь в границах земельного участка, кв.м.	Максимальный % застройки	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От границ соседних ЗУ	От красных линий	От проездов	
		соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству ритуально-обрядового назначения							
<b>Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
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	

№ п/п	Код ВРИ	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	Предел ьные размер ы ЗУ (мин.- макс.), в том числе их площад ь в границ ах земельн ого участка , кв.м.	Максима льный % застройк и	Параметры минимальных отступов, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружения, м			
						От гран иц сосед них ЗУ	От красн ых линий	От проезд ов	
<b>Вспомогательные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>									
6	Вспомогательными являются объекты, которые отнесены к вспомогательным видам в материалах проектной документации.		не подлежат установлению						

».

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

Г.Е. Зайцева