



**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**(утверждены Решением Совета Каневского сельского поселения
Каневского района 15.10.2014 г. № 6; с изменениями от 25.11.2016 г.
Решение Совета Каневского сельского поселения Каневского района № 133)**

Каневская, 2014 г.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Часть II. Карта градостроительного зонирования

Часть III. Градостроительные регламенты

Каневская, 2014 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА:

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила	
Глава 1.	Общие положения
Глава 2.	Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил
Глава 3.	Регулирование землепользования и застройки
Глава 4.	Предоставление прав на земельные участки
Глава 5.	Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд
Глава 6.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
Глава 7.	Подготовка документов по планировке территории
Глава 8.	Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки
Глава 9.	Положения о внесении изменений в Правила
Глава 10.	Строительные изменения недвижимости
Глава 11.	Контроль за использованием земельных участков и иных объектов недвижимости. Ответственность за нарушение Правил
Часть II. Карта градостроительного зонирования	
Часть III. Градостроительные регламенты	

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 7

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	8
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах	8
Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил	15
Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил	17
Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений	19
Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.	
Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки	19
Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ	20
Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.	20
Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам	21
Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения.	22
Статья 9. Полномочия Совета Каневского сельского поселения Каневского района в области землепользования и застройки	22
Статья 10. Полномочия главы Каневского сельского поселения Каневского района в области землепользования и застройки.	23
Статья 11. Полномочия администрации Каневского сельского поселения Каневского района в области строительства, транспорта и связи, в сфере регулирования земельных отношений и недропользования.	23
Статья 12. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке	24
Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ	26
Статья 13. Общие положения	26
Статья 14. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Каневского сельского поселения Каневского района	29
Статья 15. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости	30
Статья 16. Переоформление прав на земельные участки	32
Глава 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. СЕРВИТУТЫ. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД	32
Статья 17. Сервитуты	33
Статья 18. Условия установления публичных сервитутов	33
Статья 19. Ограничение прав на землю	34

Статья 20. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	35
Глава 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	37
Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
Статья 22. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	38
Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	39
Статья 24. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	41
Глава 7. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	42
Статья 25. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения	42
Статья 26. Содержание проектов планировки территории	43
Статья 27. Содержание проектов межевания территорий	44
Статья 28. Градостроительные планы земельных участков	44
Статья 29. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Каневского сельского поселения	45
Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	48
Статья 30. Принятие решения о проведении публичных слушаний	48
Статья 31. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	49
Статья 32. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний	51
Статья 33. Порядок проведения публичных слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил	52
Глава 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА	54
Статья 34. Действие Правил по отношению к генеральному плану Каневского сельского поселения и документации по планировке территории	54
Статья 35. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила	55
Статья 36. Внесение изменений в Правила	55
Глава 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ	57
Статья 37. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости	58
Статья 38. Подготовка проектной документации	59

Статья 39. Выдача разрешений на строительство	63
Статья 40. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства.	67
Статья 41. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	69
Глава 11. ПРАВИЛА УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА	72
Статья 42. Общие требования к Правилам	72
Статья 43. Схемы размещения рекламных конструкций	73
Статья 44. Типы и виды рекламных конструкций	73
Статья 45. Требования к рекламным и иным конструкциям	77
Статья 46. Требования к содержанию, техническому обслуживанию и внешнему виду рекламных конструкций	79
Статья 47. Установка и эксплуатация рекламных и иных конструкций	79
Статья 48. Порядок оформления разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций	81
Статья 49. Демонтаж рекламных и иных конструкций	81
Статья 50. Установка и контроль соответствия вновь установленных рекламных конструкций проектной документации	80
Статья 51. Эксплуатация и обследование рекламных конструкций	83
Статья 52. Ответственность за нарушение настоящих Правил	84
Глава 12. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ	84
Статья 53. Контроль использования земельных участков	84
Статья 54. Ответственность за нарушения Правил	86
ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	
Статья 55. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Каневского сельского поселения	89
Статья 56. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	91
Статья 57. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения	344
Статья 58. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования	347

Приложение
к решению Совета Каневского
сельского поселения
Каневского района
от «15» октября 2014 г. № 6
(с изменениями от 25.10.2016
Решение Совета Каневского сельского
поселения Каневского района № 133

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Каневского сельского поселения Каневского района, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом Каневского сельского поселения Каневского района, генеральными планами населенных пунктов Каневского сельского поселения Каневского района, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития населенных пунктов Каневского сельского поселения Каневского района, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Акт приемки - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.

Арендаторы земельных участков – физические или юридические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договорам аренды или субаренды.

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, разделенных между собой стенами без проемов (брандмауэрами), каждая из таких квартир имеет доступ на отдельный земельный участок с выходом на территорию общего пользования (улицу, проезд).

Приквартирный участок – земельный участок, примыкающий к квартире (дому), с непосредственным выходом на него.

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Временные постройки — специально возводимые или приспособляемые на период строительства производственные, складские, вспомогательные, жилые и общественные здания и сооружения, необходимые для производства строительно-монтажных работ и обслуживания работников строительства и подлежащие демонтажу после того, как отпадёт необходимость в их использовании (строительные городки, бытовки, временные склады строительных и инертных материалов, укрытия, тенты и навесы и т.п.).

Владелец земельного участка, объекта капитального строительства - российские и иностранные физические и юридические лица (Российская Федерация, субъект Российской Федерации и поселение), обладающие зарегистрированными в установленном порядке вещными правами на земельные участки и объекты капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в части 3 настоящих Правил при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Высота строения, здания, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

Государственный кадастровый учет земельных участков - описание и индивидуализация в Едином государственном реестре земель земельных участков, в результате чего каждый земельный участок получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других земельных участков и осуществить его качественную и экономическую оценки.

Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов - строение этажностью не более 5 этажей, возведенное на участке, предоставленном под жилищное строительство или строительство объектов рекреационного назначения в установленном порядке, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15.

Градостроительная документация поселения – генеральный план поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории.

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации.

Градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования 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, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые посредством зон с особыми условиями использования территорий.

Градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Градостроительное заключение — итоговый документ, выполняемый на основании предварительной Градостроительной проработки, о предварительном согласовании места размещения объекта (предоставления земельного участка под строительство), содержит основные требования и рекомендации по размещению и объемно-пространственному решению объекта, сведения о категории земель, территориальной зоне, виде разрешенного использования, виде застройки согласно градостроительному регламенту, информации об обеспечении земельных участков объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, наличии сетей инженерно-технического обеспечения, наличии градостроительных ограничений, необходимости сноса и переноса существующих строений и др., а также о возможности размещения объекта и соответствии его размещения градостроительной документации.

Документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территорий; градостроительные планы земельных участков.

наемный дом - многоквартирный жилой дом, возведенный на участке, предоставленном под жилищное строительство в установленном порядке, в котором все жилые и нежилые помещения без ограничения размера площади предоставляются для проживания во временное владение или пользование юридическим и физическим лицам по договорам аренды или коммерческого найма.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ.

Землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Земельный участок - часть поверхности земли, застроенная (используемая) или подлежащая застройке (использованию) в соответствии с правилами застройки и землепользования (правовым градостроительным регламентом) для данной функциональной зоны и имеющая фиксированные границы, площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики, отраженные в земельном кадастре и документах государственной регистрации.

Изменение недвижимости - изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров (включая изменение размеров земельного участка) при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений.

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры – комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта и сельского поселения в целом.

Инвестор – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления, осуществляющие капитальные вложения на территории Российской Федерации с использованием собственных и (или) привлеченных средств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Индивидуальный жилой дом – отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более трех, предназначенный для проживания одной семьи.

Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

Коэффициент озеленения - отношение территории земельного участка, которая должна быть занята зелеными насаждениями, ко всей площади участка (в процентах).

Конкурсная документация – пакет документов, подготавливаемый организатором торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельного участка или права на заключения договора аренды данного земельного участка физическому или юридическому лицу.

Линии градостроительного регулирования - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;

Линейные объекты – линии электропередач, линии связи (в том числе линейно – кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, состоящий из двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме.

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного

строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Объекты незавершённого строительства — объекты, строительство которых приостановлено, из-за отсутствия финансовых средств и материально-технического обеспечения и т.п. В отличие от зданий, строений или сооружений объекты незавершённого строительства не могут быть использованы в соответствии с их назначением до завершения строительства и ввода в эксплуатацию.

Объект некапитального строительства – это объект, построенный из лёгких сборных конструкций, без фундамента и подземных сооружений.

Отклонение от правил – санкционирование для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.) обусловленное затруднениями или не возможностью использовать участок в соответствии с Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик.

Органы местного самоуправления поселения – Совет Каневского сельского поселения Каневского района (далее – Совет поселения), глава Каневского сельского поселения Каневского района (далее - глава поселения), администрация Каневского сельского поселения Каневского района (далее - администрация поселения).

Парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения.

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей.

Проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов, проектов планировки, проектов межевания территории для линейных объектов, и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке.

Планировка территории – осуществление деятельности по развитию территории посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Правовое зонирование – деятельность органов местного самоуправления по разработке и реализации Правил землепользования и застройки.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом.

Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

Сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, обеспечения связи.

Собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков.

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Строительные намерения заявителя – планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Стоянка для автомобилей (автостоянка) - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей.

Надземная автостоянка закрытого типа - автостоянка с наружными стеновыми ограждениями (гаражи, гаражи-стоянки, гаражные комплексы).

Автостоянка открытого типа - автостоянка без наружных стеновых ограждений. Автостоянкой открытого типа считается также такое сооружение, которое открыто по крайней мере с двух противоположных сторон наибольшей протяжённости. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределённых по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

Таунхаус — малоэтажный жилой дом на несколько многоуровневых квартир, как правило с изолированными входами (то есть без общего подъезда). Каждая квартира таунхауса в большинстве случаев (но не обязательно) имеет отдельный вход с улицы, иногда гараж и небольшой палисадник.

Территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

Технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании.

Технические условия — информация об условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения.

Торги - способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком (для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута), устанавливаемое на основании соглашения либо в соответствии с гражданским законодательством.

Перечень линий градостроительного регулирования:

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты).

Линии регулирования застройки (линии застройки) - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Желтые линии - границы распространения завалов от возможных разрушений жилых и общественных зданий.

Синие линии - границы акваторий рек, а также существующих и проектируемых открытых водоемов, устанавливаемые по нормальному подпорному горизонту.

Границы полосы отвода автомобильных дорог - границы территорий, занятых автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями. Ширина полосы отвода нормируется в зависимости от категории дороги, конструкции земляного полотна и других технических характеристик.

Границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций - границы территорий, предназначенных для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

Границы территорий памятников и ансамблей - границы земельных участков памятников градостроительства и архитектуры, памятников истории, археологии и монументального искусства, состоящих на государственной охране.

Границы зон охраны объекта культурного наследия - границы территорий, установленные на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия, разработанного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы охранных зон особо охраняемых природных территорий - границы зон с ограниченным режимом природопользования, устанавливаемые на особо охраняемых природных территориях, участках земли и водного пространства.

Границы водоохраных зон - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, на которых устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Границы прибрежных защитных полос - границы территорий внутри водоохраных зон, на которых в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вводятся дополнительные ограничения природопользования. В границах прибрежных зон допускается размещение объектов, перечень и порядок размещения которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - границы зон II и III поясов, а также жесткой зоны I пояса:

Границы санитарно-защитных зон - границы территорий, отделяющих промышленные площадки от жилой застройки, рекреационных зон, зон отдыха и курортов. Ширина санитарно-защитных зон, режим их содержания и использования устанавливаются в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Статья 2. Правовой статус и сфера действия настоящих Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Каневского сельского поселения Каневского района, границы которого установлены в соответствии с Законом

Краснодарского края от 05.05.2004 г. № 697-КЗ «Об установлении границ муниципального образования Каневской район, наделении его статусом муниципального района, образовании в его составе муниципальных образований - сельских поселений - и установлении их границ» статусом сельского поселения, входящее в состав территории Каневского района.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в Каневском сельском поселении Каневского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования 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 проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения и населенных пунктов на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке документов по планировке территорий для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Каневского района и Каневского сельского поселения Каневского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края или органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7. Положение настоящих Правил обязательны для использования федеральными органами государственной власти, органами государственной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления Каневского района, органами местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района, юридическими лицами и гражданами.

Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории Каневского сельского поселения Каневского района.

Статья 3. Цели и содержание настоящих Правил

1. Правила землепользования и застройки разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории поселения;

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. Настоящие Правила содержат:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

3. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости (часть III настоящих Правил) включает:

а) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

б) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

в) 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. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Виды использования недвижимости, не предусмотренные частью III настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть III Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

5. 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) предельные (максимальная и минимальная) этажность (высота) построек;

4) максимальный процент застройки участков (отношение суммарной площади участков, которая уже застроена и может быть застроена дополнительно, ко всей площади участков);

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

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием

предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 41 настоящих Правил.

Статья 4. Объекты и субъекты градостроительных отношений

1. Объектами градостроительных отношений в поселении является:

- 1) территория поселения;
- 2) земельно – имущественные комплексы;
- 3) земельные участки;
- 4) объекты капитального строительства.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории поселения являются органы государственной власти, органы местного самоуправления, физические и юридические лица.

3. Все субъекты градостроительных отношений обязаны соблюдать требования Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральных законов и законов Краснодарского края в области градостроительной деятельности, принятых в соответствии с ними подзаконные нормативные правовые акты, технические регламенты, строительные и иные специальные нормы и правила, требования настоящих Правил, правовых актов Совета Каневского сельского поселения Каневского района и главы Каневского сельского поселения Каневского района, принятые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

2. Администрация Каневского сельского поселения Каневского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- а) опубликования Правил и открытой продажи их копий;
- б) помещения Правил в сети «Интернет»;
- в) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской

район и иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в населенных пунктах Каневского сельского поселения Каневского района;

г) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории поселения.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- 1) участие в собраниях (сходах) граждан;
- 2) участие в публичных слушаниях;
- 3) проведение независимых экспертиз градостроительной документации за счет собственных средств;
- 4) иных формах, установленных действующим законодательством.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности определяется нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

7. Органы местного самоуправления поселения, их структурные подразделения в пределах своей компетенции рассматривают заявления и другие обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Глава 2. ПРАВА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования Каневской район в отношении территории Каневского сельского поселения Каневского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, реконструкцию, выданные физическим и юридическим лицам, до вступления в силу настоящих Правил являются действительными.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (Часть III настоящих Правил), но расположены в границах зон с особыми условиями, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статьям части III настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьями Части III настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы Каневского сельского поселения Каневского района может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно Карте градостроительного зонирования, Часть II Правил) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 7. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в п. 3 статьи 6, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи 6 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности,

устанавливаемые техническими регламентами, а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности.

Указанные в подпункте 3 пункта 3 статьи 6 настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

3. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Глава 3. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории поселения.

1. На территории поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется следующими органами:

- Советом Каневского сельского поселения Каневского района;
- главой Каневского сельского поселения Каневского района;
- администрацией Каневского сельского поселения Каневского района, ее структурными подразделениями, уполномоченными в сфере градостроительной деятельности и земельных отношений;
- комиссией по землепользованию и застройке (далее – комиссия).

2. Полномочия органов местного самоуправления поселения в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются Уставом Каневского сельского поселения Каневского района в соответствии с федеральным и краевым законодательством.

3. Полномочия структурных подразделений администрации Каневского сельского поселения Каневского района в сфере регулирования землепользования и застройки устанавливаются в Положениях о соответствующих структурных подразделениях или должностных инструкциях соответствующих специалистов, утверждаемых главой Каневского сельского поселения Каневского района.

4. Порядок образования и деятельности, состав и полномочия Комиссии устанавливаются Положением о ней, утверждаемым главой Каневского сельского поселения Каневского района.

Статья 9. Полномочия Совета Каневского сельского поселения Каневского района в области землепользования и застройки

К полномочиям Совета Каневского сельского поселения Каневского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки, в том числе настоящих Правил, муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и

рационального использования земель, находящихся в границах поселения, внесение в них изменений;

2) утверждение генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района, документации по планировке территории.

3) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

4) иные полномочия, отнесенные к компетенции Совета депутатов поселения Уставом поселения, решениями Совета депутатов в соответствии с действующим законодательством.

Статья 10. Полномочия главы Каневского сельского поселения Каневского района в области землепользования и застройки.

1. К полномочиям главы Каневского сельского поселения Каневского района в области землепользования и застройки относятся:

1) принятие в пределах своей компетенции муниципальных нормативных правовых актов в области регулирования землепользования и застройки;

2) принятие решения о подготовке проекта генерального плана, а также решения о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

3) с учетом заключения о результатах публичных слушаний принятие решения о направлении на утверждение Совета согласованного или не согласованного в определенной части проекта генерального плана;

4) принятие решения 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;

5) принятие решения о предоставлении разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

6) принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования в соответствии с действующим законодательством;

7) принятие решения о разработке документации по планировке территории;

8) принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в органы местного самоуправления на доработку с учетом положений, установленных Градостроительным кодексом РФ;

9) Иные полномочия, отнесенные к компетенции главы поселения Уставом поселения, решениями Совета поселения в соответствии с действующим законодательством.

2. В целях реализации полномочий главой поселения издаются муниципальные правовые акты в соответствии с предоставленными Уставом поселения полномочиями.

Статья 11. Полномочия администрации Каневского сельского поселения Каневского района в области строительства, транспорта и связи, в сфере регулирования земельных отношений и недропользования.

1. К полномочиям администрации Каневского сельского поселения Каневского района в области строительства, транспорта и связи относятся:

- 1) разработка проекта генерального плана поселения;
- 2) разработка проекта правил землепользования и застройки поселения, подготовка документации по планировке территории поселения;
- 3) выдача разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, при осуществлении муниципального строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения в соответствии с законодательством;
- 4) разработка местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 5) согласование проекта схемы территориального планирования муниципального образования Каневской район в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального образования Каневской район на социально-экономическое развитие поселения, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территории поселения;

2. К полномочиям администрации в сфере регулирования земельных отношений и недропользования относятся:

- 1) управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;
- 2) перевод земель из одной категории в другую в установленном порядке, за исключением земель сельскохозяйственного назначения;
- 3) резервирование и изъятие земель, в том числе путем выкупа, в границах поселения для муниципальных нужд;
- 4) осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель поселения;
- 5) предоставление земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности, в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации;
- 6) иные полномочия, предусмотренные законодательством.

Статья 12. Полномочия комиссии по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке Каневского сельского поселения Каневского района (далее – Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и формируется главой Каневского сельского поселения Каневского района для обеспечения реализации настоящих Правил.

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, утверждаемыми главой Каневского сельского поселения Каневского района.

2. Комиссия:

- а) рассматривает заявки на изменение видов использования недвижимости, требующих получения специального согласования в порядке, предусмотренном статьей 34 настоящих Правил;
- б) организует проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенном главой 8 настоящих Правил, правовым актом представительного органа местного самоуправления;
- в) подготавливает главе Каневского сельского поселения Каневского района заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о

предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации Каневского сельского поселения Каневского района, касающихся вопросов землепользования и застройки;

г) организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам, предусмотренным статьями 38, 39 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил.

3. Председателем комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки назначается заместитель главы Каневского сельского поселения Каневского района, курирующий вопросы строительства и архитектуры.

Заместителем председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки назначается главный архитектор муниципального образования Каневской район Краснодарского края.

В состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки включаются представители:

- 1) представительного органа муниципального образования;
- 2) структурного подразделения местной администрации, осуществляющего правовое обеспечение;
- 3) структурного подразделения местной администрации по вопросам экономического развития, инвестиций и внешних связей;
- 4) структурного подразделения местной администрации, уполномоченного в области земельных отношений.

4. В состав комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки могут включаться по согласованию представители общественных объединений, территориальных органов федеральных органов исполнительной власти, законодательного (представительного) и высшего исполнительного органов государственной власти Краснодарского края, органов территориального общественного самоуправления, коммерческих организаций, а также их союзов и ассоциаций.

Численность членов комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки должна составлять не менее пяти человек. В составе этой комиссии не может быть четное количество человек.

Количество членов комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, указанных в части 4 настоящей статьи, не может составлять более одной трети от общего числа членов данной комиссии.

Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

Руководство деятельностью комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки осуществляется ее председателем.

Заседание комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки считается правомочным, если на нем присутствуют не менее двух третей от установленного количества ее членов.

Любой член комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет личную заинтересованность в исходе решения данного вопроса или находится в родственных отношениях с автором предложения, по поводу которого принимается решение.

Решение комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается простым большинством голосов членов данной комиссии, присутствующих на заседании, путем открытого голосования. При равенстве голосов голос председателя комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки является решающим.

Заседание комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки оформляется протоколом, в котором фиксируются вопросы, внесенные на ее рассмотрение, а также принятые по ним решения. Протокол подписывается председателем и всеми членами данной комиссии, принимавшими участие в заседании.

Член комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки, не согласный с решением данной комиссии, вправе приложить к протоколу свое особое мнение, о чем в протоколе делается отметка.

Нормативными правовыми актами администрации Каневского сельского поселения Каневского района могут устанавливаться дополнительные требования к порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, и протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

Глава 4. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Статья 13. Общие положения

1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

а) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

б) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке территории) с установлением в соответствии с частями 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации характеристик.

2. Приобретение физическими, юридическими лицами прав на земельные участки осуществляется в соответствии с нормами:

а) гражданского законодательства - в случаях, когда указанные права приобретаются одним физическим, юридическим лицом у другого физического, юридического лица;

б) земельного и иного законодательства - в случаях, когда указанные права предоставляются физическим и юридическим лицам на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных или муниципальных земель, уполномоченными государственными, муниципальными органами.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район.

4. До разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования Каневской район в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются подготовленными и сформированными земельными участками, расположенными в границах населенных пунктов в составе Каневского сельского поселения Каневского района, за исключением земельных участков, на которые в порядке, установленном законодательством, зарегистрированы права собственности физических и юридических лиц, а также права собственности Российской Федерации и собственности Краснодарского края.

После разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципального образования Каневской район, а так же органы местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий распоряжаются исключительно земельными участками, находящимися в муниципальной собственности соответствующего муниципального образования.

Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежнорасположенных зданий, строений, сооружений (их частей, включая квартиры), которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

Указанные права в обязательном порядке учитываются путем выполнения действий по планировке территории, осуществляемых в соответствии с градостроительным законодательством и в порядке, определенном настоящими Правилами.

5. В соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если законодательством Российской Федерации не предусмотрено иное. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности.

Физические, юридические лица, которым предоставлены права на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель осуществляют государственную регистрацию прав на предоставленные им земельные участки.

6. Для строительства, реконструкции и иных целей могут предоставляться на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования только свободные от прав

третьих лиц земельные участки, сформированные из состава земель, находящихся в государственной, муниципальной собственности, которые согласно земельному законодательству не изъяты из оборота.

7. Из состава государственных, муниципальных земель физическим и юридическим лицам могут предоставляться только сформированные земельные участки. Сформированным для целей предоставления физическим, юридическим лицам является земельный участок, применительно к которому:

а) посредством подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и /или проекта межевания) определено, что земельный участок в утвержденных границах является свободным от прав третьих лиц (за исключением возможности обременения правами третьих лиц, связанных с установлением в порядке статьи 30 настоящих Правил границ зон действия публичных сервитутов);

б) установлено разрешенное использование как указание на градостроительный регламент территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка согласно карте градостроительного зонирования (часть II);

в) посредством действий, выполненных в процессе планировки территории, определены технические условия подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (по водо-, тепло-, электроснабжению и водоотведению) - в случае, когда использование соответствующего земельного участка невозможно без обеспечения такого подключения;

г) установлены границы земельного участка на местности.

8. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

а) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения - в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

б) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков и иных объектов недвижимости, выданного органу местного самоуправления муниципального образования Каневской район или органу местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района в соответствии с земельным законодательством и в пределах их полномочий.

Копии указанных и иных документов комплектуются в виде пакета документов, который предоставляется лицам, заинтересованным в приобретении прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки путем участия в торгах, проводимых администрацией муниципального образования Каневской район в установленном в соответствии с земельным законодательством порядке.

9. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

а) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами (статьи 26-30), иными нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район;

б) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

10. Результатом первой стадии действий, связанных с выделением земельных участков посредством планировки территории, являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случаях, когда необходимо обеспечить такое подключение).

Порядок действий по планировке территории, включая выделение земельных участков, определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - статьями 26-30 настоящих Правил.

Содержание градостроительных планов земельных участков определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Утвержденный главой Каневского сельского поселения Каневского района в составе проекта планировки, проекта межевания градостроительный план земельного участка является основанием для проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность.

Утвержденные главой градостроительные планы земельных участков являются основанием для подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство в порядке, определенном градостроительным законодательством и статьей 41 настоящих Правил.

Порядок подготовки и предоставления технических условий подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами Каневского сельского поселения Каневского района.

11. Результатом второй стадии действий, связанных с формированием из состава государственных, муниципальных земель земельных участков посредством землеустроительных работ, являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

12. Земельные участки из состава государственных, муниципальных земель подготавливаются для предоставления физическим и юридическим лицам по инициативе и за счет средств органов местного самоуправления муниципального образования Каневской район, физических и юридических лиц.

В случае, если физическое, юридическое лицо, по инициативе и за счет средств которого были осуществлены действия по градостроительной подготовке земельного участка, не стало участником или победителем торгов (аукциона, конкурса), указанному лицу компенсируются понесенные затраты на такую подготовку из средств, предоставленных администрации муниципального образования Каневской район победителем торгов за право собственности, аренды земельного участка. Порядок компенсации указанных затрат определяется нормативным правовым актом главы исполнительного органа местного самоуправления с учетом положения, согласно которому величина залога, предоставляемого участниками торгов, как правило, не должна быть

меньше величины затрат, направленных на градостроительную подготовку и формирование земельного участка.

13. Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства, реконструкции в порядке, установленном земельным законодательством.

Статья 14. Организация и проведение торгов (аукционов, конкурсов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков на территории Каневского сельского поселения Каневского района

1. Предметом торгов (конкурсов, аукционов) может быть сформированный в соответствии с подпунктом 1 пункта 4 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с установленными границами или право на заключение договора аренды такого земельного участка.

2. В качестве продавца земельного участка или права на заключение договора аренды такого земельного участка выступает администрация муниципального образования Каневской район.

3. Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для жилищного строительства определяется статьей 38.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Порядок организации и проведения аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, определяется статьей 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

1. Приобретение прав на земельные участки (делимые и неделимые), на которых расположены здания, строения, сооружения (далее - объекты недвижимости), в том числе жилые дома, производится:

1) гражданами, имеющими в собственности объекты недвижимости (за исключением лиц, указанных в подпункте 2 настоящего пункта);

2) гражданами, имеющими в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами;

3) юридическими лицами, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

4) юридическими лицами, обладающими правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости;

5) государственными и муниципальными учреждениями, федеральными казенными предприятиями, обладающими правом оперативного управления на объекты недвижимости, органами государственной власти и органами местного самоуправления, обладающими объектами недвижимости на праве собственности;

6) религиозными организациями, имеющими здания в собственности, либо на праве безвозмездного пользования.

2. Права на делимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

1) гражданами, указанными в подпункте 1 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

2) гражданами, указанными в подпункте 2 пункта 1 настоящей статьи, – однократно бесплатно право собственности либо аренды;

3) юридическими лицами, указанными в подпункте 3 пункта 1 настоящей статьи, – право собственности либо аренда;

4) юридическими лицами, указанными в подпункте 4 пункта 1 настоящей статьи, – аренда;

5) юридическими лицами, указанными в подпункте 5 пункта 1 настоящей статьи, – право постоянного (бессрочного) пользования;

6) религиозными организациями, указанными в подпункте 6 пункта 1 настоящей статьи, – в собственность или в безвозмездное срочное пользование.

3. Права на неделимые земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости, могут быть приобретены:

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам (за исключением органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве собственности - в общую долевую собственность при условии волеизъявления всех собственников объектов недвижимости либо в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат юридическим лицам, обладающим правом хозяйственного ведения на объекты недвижимости - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти и органам местного самоуправления на праве собственности - в постоянное (бессрочное) пользование одному из этих лиц, другие лица наделяются правом ограниченного пользования данным земельным участком;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения - в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора;

- в случае, если объекты недвижимости, расположенные на неделимом земельном участке, принадлежат гражданам и юридическим лицам на праве собственности либо хозяйственного ведения, государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям на праве оперативного управления, органам государственной власти, органам местного самоуправления на праве собственности - неделимый земельный

участок предоставляется в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом лицам, обладающим объектами недвижимости на праве оперативного управления, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления устанавливается (предоставляется) право ограниченного пользования таким земельным участком.

4. При переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, к другому лицу право пользования земельным участком подлежит переоформлению. В этом случае, прежний пользователь земельного участка обязан подать заявление об отказе от прав на земельный участок с приложением документов, подтверждающих переход прав на объекты недвижимого имущества. Новый правообладатель объекта недвижимости приобретает права на земельный участок в соответствии с пунктами 1, 2 настоящей статьи.

5. При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам (за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления) на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков, или земельные участки должны быть приобретены в собственность по выбору покупателей зданий, строений, сооружений.

Статья 16. Переоформление прав на земельные участки

1. Переоформление прав на земельные участки производится в следующих случаях:

- переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;

- переоформление права пожизненного наследуемого владения земельным участком.

2. Решение о переоформлении прав на земельный участок принимается администрацией муниципального образования Каневской район.

В случае отказа в переоформлении прав мотивированный ответ направляется заявителю в течение десяти дней с момента поступления заявления.

3. Граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;
- право аренды.

Переоформление указанных прав в установленных земельным законодательством случаях сроком не ограничивается.

Предоставление земельных участков в собственность производится однократно бесплатно, при этом взимание каких-либо дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

4. Юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением государственных и муниципальных учреждений, федеральных казенных предприятий, а также органов государственной власти и органов местного самоуправления, вправе переоформить данные права по своему усмотрению на:

- право собственности;

- право аренды.

Переоформление указанных прав производится в сроки, установленные действующим законодательством.

Глава 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ И ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. СЕРВИТУТЫ. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НУЖД

Права на земельный участок прекращаются по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Условия, принципы и порядок прекращения прав на земельные участки, их части определяются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

Статья 17. Сервитуты

1. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными или публичными. В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными.

2. Установление сервитутов (публичных и частных) производится без изъятия земельных участков и может происходить как при формировании нового земельного участка при его предоставлении для строительства, так и в качестве самостоятельного вида землеустроительных работ в отношении существующих земельных участков или их частей.

3. Установление публичных сервитутов осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Частные сервитуты устанавливаются в соответствии с гражданским законодательством.

4. Перечень нужд, для которых может вводиться публичный сервитут, установлен Земельным кодексом Российской Федерации.

Основной перечень нужд, для которых может потребоваться установление частного сервитута, установлен гражданским и градостроительным законодательством. Частные сервитуты могут также быть установлены в целях разрешения земельных споров, проведения государственной регистрации (перерегистрации) объектов недвижимости либо иных нужд собственников недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены иначе, как путем установления частного сервитута.

5. Публичные сервитуты устанавливаются применительно к земельным участкам, находящимся в собственности, владении или пользовании физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы в случаях, когда это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения.

6. Установление частного сервитута в отношении земельного участка, находящегося в распоряжении органа местного самоуправления, производится путем заключения соответствующего соглашения (договора) между собственником недвижимого имущества, заинтересованным в установлении частного сервитута (далее – заинтересованное лицо) и органом местного самоуправления в соответствии с решением органа местного самоуправления на основании обращения (заявки) заинтересованного лица.

Статья 18. Условия установления публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления муниципального образования Каневской район, а так же органы местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района в пределах их полномочий имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для правообладателей на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы зон действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы зон действия публичных сервитутов отражаются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и иных объектов недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется земельным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

Статья 19. Ограничение прав на землю

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным федеральным законодательством.

Основания и виды ограничений прав на землю установлены Земельным кодексом Российской Федерации и федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах;

2) особые условия охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения плодородного слоя почвы, естественной среды обитания.

Особые условия устанавливаются настоящими Правилами и регулируются градостроительными регламентами, картой градостроительного зонирования и картами зон с особыми условиями использования территории. Использование земельных участков для иных целей не допускается.

3) условия начала и завершения застройки или освоения земельного участка в течение установленных сроков по согласованному в установленном порядке проекту строительства, ремонта или содержания автомобильной дороги (участка автомобильной дороги).

В данном случае ограничение прав на землю вводится при рассмотрении соответствующего заявления о предоставлении прав на земельный участок для строительства или содержания автомобильной дороги.

4) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных федеральным законодательством.

3. Могут быть ограничены права использования земельных участков, предоставленных:

- на праве собственности;

- на праве постоянного (бессрочного) пользования;
- на праве пожизненного наследуемого владения.

4. В зависимости от срока его установления различают ограничения прав на землю, установленные бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на земельный участок подлежат государственной регистрации.

С момента регистрации ограничения права на земельный участок ограничение прав по его использованию является неотъемлемым элементом правового режима земельного участка. При отчуждении земельного участка ограничение следует судьбе земельного участка и не может отчуждаться отдельно от него.

6. Ограничение прав на землю устанавливается:

- исполнительным органом государственной власти в порядке, установленном актами органов государственной власти;
- органом местного самоуправления в порядке, установленном органом местного самоуправления;
- решением суда в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Необходимость введения ограничений прав на землю, если в соответствии с действующим федеральным законодательством это может быть отнесено к компетенции органа местного самоуправления, определяется органом местного самоуправления самостоятельно.

Статья 20. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Порядок резервирования земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, настоящими Правилами, нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район.

Основанием для принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд является одновременное наличие утвержденных в установленном порядке:

- а) документов территориального планирования, отображающих зоны резервирования (зоны планируемого размещения объектов для реализации государственных, муниципальных нужд);
- б) проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы зон резервирования.

Указанная документация подготавливается и утверждается в порядке, определенном градостроительным законодательством.

В соответствии с градостроительным законодательством:

- а) со дня вступления в силу документов территориального планирования, проектов планировки и проектов межевания в их составе не допускается предоставление в частную собственность земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности и расположенных в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных

указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд;

б) собственники земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся в пределах зон резервирования, отображенных в указанных документах и определенных указанными проектами для будущего размещения объектов в порядке реализации государственных и муниципальных нужд, вправе обжаловать в судебном порядке такие документы.

Принимаемое решение о резервировании должно содержать:

а) обоснование того, что целью резервирования земельных участков является наличие государственных или муниципальных нужд;

б) карту, отображающую границы зоны резервирования в соответствии с ранее утвержденным проектом планировки и проектом межевания в его составе;

в) обоснование отсутствия других вариантов возможного расположения границ зон резервирования;

г) перечень земельных участков, иных объектов недвижимости, подлежащих изъятию, а также список физических и юридических лиц – собственников, пользователей, владельцев, арендаторов земельных участков и иных объектов недвижимости.

6. В соответствии с законодательством, решение о резервировании должно предусматривать:

а) срок резервирования, в течение которого риски производства улучшений на зарезервированных земельных участках возлагаются на их правообладателей;

б) выкуп зарезервированных земельных участков по истечении срока резервирования;

в) компенсации правообладателям земельных участков в случае непринятия решения о их выкупе по завершении срока резервирования.

2. Порядок изъятия (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

Порядок подготовки оснований для принятия решений об изъятии (в том числе путем выкупа) земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд определяется законодательством Российской Федерации, законодательством Краснодарского края, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район.

Основанием для принятия решений об изъятии земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных и муниципальных нужд является утвержденная в установленном порядке и с учетом настоящих Правил (в части соблюдения градостроительных регламентов, обязательности проведения публичных слушаний) документация о планировке территории – проекты планировки с проектами межевания в их составе.

Основания считаются правомочными при одновременном существовании следующих условий:

а) наличие соответствующих государственных или муниципальных нужд путем отображения соответствующих решений в утвержденных в установленном порядке документах территориального планирования;

б) невозможности реализации государственных или муниципальных нужд иначе, как только посредством изъятия соответствующих земельных участков или их частей.

Муниципальными нуждами Каневского сельского поселения Каневского района, которые могут быть основаниями для изъятия, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости, являются:

а) необходимость строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- объектов электро-, газо-, тепло-, водоснабжения муниципального значения;
- автомобильных дорог общего пользования в границах населенных пунктов в составе Каневского сельского поселения Каневского района, мостов и иных транспортных инженерных сооружений местного значения в границах населенных пунктов в составе Каневского сельского поселения Каневского района;

б) необходимость реализации иных муниципальных нужд, определенных в соответствии с законодательством.

Решение об изъятии земельных участков и иных объектов недвижимости может быть принято только после утверждения в установленном порядке проектов планировки и проектов межевания в их составе, определяющих границы земельных участков, строительство на которых может быть осуществлено только после изъятия этих участков и /или объектов на них расположенных в порядке, установленном законодательством.

Владельцы изымаемой недвижимости должны быть не позднее, чем за год до предстоящего изъятия письменно уведомлены об этом органом, принявшим решение об изъятии.

Глава 6. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 21. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) 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.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды использования недвижимости, не предусмотренные частью III настоящих Правил, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

3. Всегда разрешенными являются:

- 1) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), при

условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности;

2) линейные объекты и сооружения инженерной инфраструктуры (за исключением антенн сотовой, радиорелейной, спутниковой связи);

3) территории общего пользования, занятые улицами, дорогами, проездами и иными пешеходно-транспортными коммуникациями, площадями, набережными, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами, парками, скверами и т.д.

Территории общего пользования предназначены для удовлетворения общественных интересов населения.

4) парковки, размещенные на территории общего пользования;

5) благоустройство территорий, элементы благоустройства и дизайна;

6) виды использования недвижимости, представляющие муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, полиции;

7) временные (некапитальные) объекты розничной торговли и бытового обслуживания, площадью до 20 кв.м, расположенные на территории общего пользования, при условии получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого с применением процедур публичных слушаний, а также без права выкупа земельного участка в собственность и строительства на участке капитальных зданий, строений, сооружений;

9) наружная реклама.

Предельные размеры земельных участков, расположенных на территории общего пользования, определяются при формировании, на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования (часть III Правил), устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

5. 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, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

6. 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.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами.

Статья 22. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. 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.

2. 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.

3. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;

3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);

5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

6) собственники квартир в многоквартирных домах – в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов);

в) соблюдаются требования технических регламентов безопасности (а до введения их в действие – требования строительных норм и правил, иных обязательных требований).

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

Статья 23. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом Каневского сельского поселения Каневского района и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Каневского сельского поселения Каневского района в сети «Интернет» и в средствах массовой информации.

7. Срок проведения публичных слушаний не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

9. На основании вышеуказанных рекомендаций глава поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Каневского сельского поселения Каневского района в сети «Интернет» и в средствах массовой информации.

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения, на основании утвержденной сметы.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения

Статья 24. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

- 1) если виды их разрешенного использования (основные, условно-разрешенные или вспомогательные) не соответствуют градостроительному регламенту;
- 2) если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование объектов недвижимости, указанных в части первой настоящей статьи, может осуществляться 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.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным в части первой настоящей статьи размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция указанных в части первой настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

5. Строительство новых объектов капитального строительства, прочно связанных с указанными в части первой настоящей статьи земельными участками, может осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

6. Изменение видов разрешенного использования указанных в части первой настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Запрещается изменение одного вида не соответствующего градостроительным регламентам использования объектов недвижимости на другой вид не соответствующего использования.

7. 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.

8. В случае, если использование указанных в части первой 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 использования таких земельных участков и объектов.

Глава 7. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТОВ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 25. Назначение, виды и состав документации по планировке территории поселения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются раздел земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, перераспределение земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры

образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием раздела земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

1) подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения;

2) подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

3) градостроительный план земельного участка подготавливается в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Статья 26. Содержание проектов 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;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

г) границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках

развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

- 1) схему расположения элемента планировочной структуры;
- 2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;
- 3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;
- 4) схему границ территорий объектов культурного наследия;
- 5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;
- 6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;
- 7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

5. Пояснительная записка, указанная в части 3 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

- 1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- 2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;
- 3) иных вопросов планировки территории.

6. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территории.

Статья 27. Содержание проектов межевания территорий

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

2. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

3. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

2. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и может осуществляться подготовка градостроительных планов застроенных земельных участков.

Статья 28. Градостроительные планы земельных участков

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;
- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);
- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;
- 7) информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);
- 8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

5. Форма градостроительного плана земельного участка установлена Министерством регионального развития Российской Федерации приказ от 10 мая 2011 г. № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка».

6. Градостроительные планы земельных участков являются обязательным основанием для:

1) выноса границ земельных участков на местность – в случаях градостроительной подготовки и формирования земельных участков из состава государственных, муниципальных земель;

2) принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки;

3) принятия решений об изъятии, в том числе путем выкупа, резервировании земельных участков для государственных и муниципальных нужд;

4) подготовки проектной документации для строительства, реконструкции;

3) выдача разрешений на строительство;

4) выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 29. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Каневского сельского поселения Каневского района по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Принятое главой Каневского сельского поселения Каневского района решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения в сети «Интернет» и в средствах массовой информации.

4. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению градостроительной документации по планировке территории устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности Краснодарского края, настоящими Правилами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами администрации Каневского сельского поселения Каневского района.

5. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

Исключениями являются случаи, когда в соответствии с требованиями технических регламентов посредством документации по планировке территории:

а) уточняются границы зон негативного воздействия производственных и иных объектов, зон охраны природных объектов (подготовка проектов санитарно-защитных, иных защитных зон, проектов зон охраны водных объектов, иных зон охраны в составе проектов планировки и проектов межевания);

б) на свободных от застройки и прав третьих лиц, находящихся в муниципальной собственности и не разделенных на земельные участки территориях, выделяются посредством установления красных линий планировочные элементы (кварталы, микрорайоны);

в) подготавливаются иные решения, принятие которых в соответствии с градостроительным законодательством допускается без проведения публичных слушаний.

6. Публичные слушания организует и проводит Комиссия по землепользованию и застройке.

Правом обсуждения документации по планировке территории на публичных слушаниях обладают лица:

а) проживающие на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

б) обладающие на праве собственности, аренды, пользования объектами недвижимости, расположенными на территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

в) проживающие и обладающие объектами недвижимости, расположенными на территориях, примыкающих к территории, применительно к которой подготовлена документация по планировке территории;

г) иные лица, чьи интересы затрагиваются в связи с планируемой реализацией документации по планировке территории.

7. Предметом публичных слушаний документации по планировке территории являются вопросы соответствия этой документации:

а) документам территориального планирования в части наличия решений об установлении границ зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд;

б) требованиям законодательства о необходимости доказательства невозможности установить границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования иным способом, чем тот, который предложен документацией по планировке территории;

в) градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах;

г) техническим регламентам, включая требования, предъявляемые к градостроительному проектированию систем инженерно-технического обеспечения планируемого строительства, реконструкции;

д) требованиям в части того, что:

- площадь земельных участков многоквартирных домов не может быть меньше площади, определенной на основе нормативов, действовавших на момент строительства этих домов (если сложившееся землепользование не препятствует реализации этих нормативов);

- земельные участки многоквартирных домов могут быть выделены на местности только в случае ненарушения прав третьих лиц на использование территорий общего пользования;

е) требованиям, предъявляемым к проектам градостроительных планов земельных участков в составе документации по планировке территории в части фиксации их границ, минимальных отступов построек от границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов и предложений об установлении частных сервитутов (при необходимости), наличия информации о предельной этажности, высоте планируемых зданий, строений, сооружений, видах их использования;

ж) иным требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности.

Предмет обсуждения устанавливается Комиссией в соответствии с требованиями законодательства с учетом особенностей рассматриваемой документации по планировке территории и содержания решаемых посредством этой документации вопросов.

8. Заказчик документации по планировке территории по завершении ее подготовки обращается к председателю Комиссии с ходатайством о проведении публичных слушаний.

Председатель Комиссии в течение семи дней со дня поступления ходатайства обеспечивает информирование граждан путем публикации сообщения в средствах массовой информации или путем распространения его иным способом. В сообщении указывается:

а) информация о документации по планировке территории – территория, применительно к которой подготовлена документация, характер вопросов, решаемых посредством этой документации;

б) дата, время и место проведения публичных слушаний, телефон лица, ответственного за проведение публичных слушаний;

в) дата, время и место предварительного ознакомления с документацией по планировке территории.

В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, иных объектов недвижимости для государственных и муниципальных нужд, правообладатели недвижимости, расположенной в границах указанных зон информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

Публичные слушания могут проводиться в выходные и будние дни. Проведение публичных слушаний в дни официальных праздников не допускается.

Комиссия обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами документации по планировке территории.

9. Во время проведения публичного слушания ведется протокол.

Комиссия вправе принять решение о повторном проведении публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний Комиссия принимает рекомендации и направляет их главе Каневского сельского поселения Каневского района не позднее чем через 15 дней со дня проведения публичных слушаний.

Глава Каневского сельского поселения Каневского района с учетом рекомендаций Комиссии может принять решение об утверждении документации по планировке территории, либо о доработке документации по планировке территории с учетом рекомендаций Комиссии, либо об отклонении документации по планировке территории.

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 Каневского сельского поселения Каневского района в сети «Интернет» и в средствах массовой информации.

Любое заинтересованное лицо вправе обратиться в Комиссию и получить копию протокола публичных слушаний.

Глава 8. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 30. Принятие решения о проведении публичных слушаний

1. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой Каневского сельского поселения Каневского района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения или межселенной территории либо к различным частям территорий поселения (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

2. В решении о назначении публичных слушаний указывается:

- 1) вопрос (вопросы) публичных слушаний;
- 2) дата проведения публичных слушаний;
- 3) состав и порядок деятельности комиссии.

Статья 31. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Настоящими Правилами устанавливается порядок организации и проведения в поселении публичных слушаний по:

- 1) внесению изменений в настоящие Правила;
- 2) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) предоставлению разрешения на условно – разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) проектам планировки территории и проектам межевания территории.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой поселения и проводятся комиссией по землепользованию и застройке в порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования Каневской район, градостроительным кодексом РФ.

3. Продолжительность публичных слушаний определяется постановлением главы поселения о назначении публичных слушаний, и составляет:

- 1) по внесению изменений в правила землепользования и застройки - не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта;
- 2) по внесению изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны – не более чем один месяц;

3) по предоставлению разрешения на условно - разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – не более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных;

4) по проектам планировки территории и проекта межевания территории – не менее одного месяца и более трех месяцев со дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

4. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта правил землепользования и застройки, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

5. Проект правил землепользования и застройки до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в порядке, установленном нормативно правовым актом представительного органа Каневского сельского поселения Каневского района.

Публичные слушания по проекту правил землепользования, и застройки проводятся комиссией по землепользованию и застройке в соответствии со статьёй 31 Градостроительного кодекса РФ.

7. Глава Каневского сельского поселения Каневского района при получении проекта правил землепользования и застройки, прошедшего соответствующую проверку, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем десять дней со дня получения проекта.

Данным решением устанавливается время и место проведения публичных слушаний, а также определяется состав участников публичных слушаний, подлежащих оповещению об их проведении.

Решение главы поселения о проведении публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

8. Решение главы Каневского сельского поселения Каневского района о проведении публичных слушаний является основанием для направления извещений о проведении публичных слушаний лицам, указанным в пункте 4 настоящей статьи.

В случае, если внесение изменений в правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территории. При этом о проведении публичных слушаний извещаются правообладатели земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателями зданий, строений, сооружений,

расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателями помещений в таком объекте, а также правообладателями объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий.

9. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта и не проводят каких-либо голосований.

10. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия составляет заключение о результатах публичных слушаний и, в случае необходимости, с учетом результатов публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Каневского сельского поселения Каневского района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее десяти дней со дня проведения публичных слушаний.

12. Глава Каневского сельского поселения Каневского района в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта **правил землепользования и застройки** и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления

13. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета поселения, за исключением случая проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, и разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

Статья 32. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;

2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте поселения в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) принимает от участников публичных слушаний предложения и замечания, касающиеся темы публичных слушаний, для включения их в протокол публичных слушаний;

7) организует подготовку проекта протокола публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

8) составляет список экспертов публичных слушаний и направляет им приглашения. В состав экспертов в обязательном порядке включаются все лица, подготовившие рекомендации и предложения для проекта заключения публичных слушаний;

9) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;

10) оповещает население поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящем публичном слушании;

11) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей поселения, представителей органов местного самоуправления поселения и других заинтересованных лиц;

12) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения публичных слушаний;

13) осуществляет иные полномочия.

Статья 33. Порядок проведения публичных слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил

1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования населенных пунктов в составе Каневского сельского поселения Каневского района.

Специальные согласования предоставляются по итогам публичных слушаний.

Специальные согласования могут проводиться:

а) на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;

б) на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;

в) в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в Комиссию

Заявление должно содержать:

- а) запрос о предоставлении специального согласования;
- б) схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);
- в) общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных железнодорожных путях, энергообеспечение, водоснабжение и так далее), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

При получении заявления Комиссия:

- а) при соответствии документов, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, регистрируют заявку;
- б) в срок не более трех недель со дня регистрации заявки готовят заключение по предмету запроса;
- в) в течение трех дней после регистрации заявки запрашивают письменные заключения по предмету запроса от:
 - уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;
 - уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;
 - уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия.

Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на карте ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также по требованиям охраны объектов культурного наследия.

Основаниями для составления письменных заключений являются:

- а) соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- б) соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- в) соблюдение прав владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, в течение 14 дней со дня поступления запроса.

2. Решение о предоставлении специального согласования принимается главой Каневского сельского поселения Каневского района не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия подготавливает и направляет главе Каневского сельского поселения Каневского района рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 10 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Специальное согласование может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы реализации согласованного вида использования недвижимости с учетом недопущения причинения ущерба смежным землепользователям и снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно быть принято в срок, не превышающий 60 дней со дня подачи заявки, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

3. Правообладатели земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию по землепользованию и застройке и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- а) необходимы для эффективного использования земельного участка;
- б) не ущемляют права владельцев смежных земельных участков, других объектов недвижимости и не противоречат с интересами станицы;
- в) допустимы архитектурным требованиям, требованиям безопасности: экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на публичных слушаниях, куда персонально приглашаются владельцы земельных участков, иных объектов недвижимости, смежно расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается главой Каневского сельского поселения Каневского района не позднее 10 дней после поступления рекомендаций Комиссии по землепользованию и застройке.

Комиссия подготавливает и направляет главе Каневского сельского поселения Каневского района рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.

Глава 9. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 34. Действие Правил по отношению к генеральному плану Каневского сельского поселения Каневского района и документации по планировке территории

После введения в действие настоящих Правил органы местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района могут принимать решения о:

- подготовке предложений о внесении изменений в ранее утвержденный генеральный план Каневского сельского поселения Каневского района с учетом и в развитие настоящих Правил;
- приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;
- подготовке новой документации о планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

Статья 35. Основание и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой Каневского сельского поселения Каневского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану Каневского сельского поселения Каневского района, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

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

2. 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, межселенных территориях;

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.

Статья 36. Внесение изменений в Правила

1. 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;

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

2. 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, территории городского округа, межселенных территориях;

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.

3. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в комиссию по землепользованию и застройке Каневского сельского поселения Каневского района.

4. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе поселения.

5. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. По поручению главы поселения комиссия не позднее чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения в сети Интернет. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

7. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определяемом Уставом Каневского сельского поселения Каневского района, утвержденным решением Совета Положением о публичных слушаниях, в соответствии со статьей 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 30 настоящих Правил.

8. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

9. В случае если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом комиссия направляет извещения о проведении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанные извещения направляются в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой поселения решения о проведении публичных слушаний по предложениям о внесении изменений в настоящие Правила.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава Каневского сельского поселения Каневского района в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет поселения или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета поселения представляются:

- 1) проект решения главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;
- 2) заключение комиссии;
- 3) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Советом поселения изменений настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются в сети Интернет.

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Краснодарского края, утвержденным до внесения изменений в настоящие Правила.

Глава 10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

Статья 37. Право на строительные изменения недвижимости и основание для его реализации. Виды строительных изменений недвижимости

1. Правом производить строительные изменения недвижимости - осуществлять строительство, реконструкцию, снос объектов, производить над ними иные изменения, обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости (на правах собственности, аренды, постоянного бессрочного пользования, пожизненного наследуемого владения), или их доверенные лица.

Право на строительные изменения недвижимости может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с

градостроительным законодательством и в порядке статьи 42 настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные градостроительным законодательством и в соответствии с ним - частью 3 настоящей статьи.

2. Строительные изменения недвижимости подразделяются на изменения, для которых:

- не требуется разрешения на строительство,
- требуется разрешение на строительство.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края может быть установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также разрешения на строительство в случае изменений одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости, при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем недвижимости вид разрешенного использования обозначен в списках статей 48-54 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций сооружения и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий.

4. Разрешение на строительство предоставляется в порядке, определенном в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 42 настоящих Правил для строительных изменений недвижимости, за исключением указанных в пункте 3 настоящей статьи.

Статья 38. Подготовка проектной документации

1. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется законодательством о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящим жилым домам с количеством этажей не более чем три, предназначенным для проживания одной семьи).

2. Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Проектная документация подготавливается на основании результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным [частью 3](#) настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

5. Договором о подготовке проектной документации может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий, обеспечение технических условий.

Если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик обязан предоставить такому лицу:

- градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

- результаты инженерных изысканий либо задание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

- технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

6. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

Состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания выполняются застройщиком либо привлекаемым на основании договора застройщиком (заказчиком) физическим или юридическим лицом (исполнителем), которое соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

7. Проектная документация разрабатывается в соответствии:

- с градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

- техническими регламентами;

- результатами инженерных изысканий;

- техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

8. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы.

9. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 9, 10 и 11 настоящей статьи. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии с настоящей статьей в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

10. Экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

1) отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

2) жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

3) многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

4) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами;

5) отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, установлены санитарно-защитные зоны или требуется установление таких зон, за исключением объектов, которые в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации являются особо опасными, технически сложными или уникальными объектами.

В случае, если строительство, реконструкцию указанных в части 10 настоящей статьи объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах охранных зон объектов трубопроводного транспорта, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной.

11. Экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы или негосударственной экспертизы и применяемой повторно (типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства. Экспертиза проектной документации не проводится в отношении разделов проектной документации, подготовленных для проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением проектной документации, подготовленной для проведения капитального ремонта автомобильных дорог общего пользования.

Экспертиза результатов инженерных изысканий не проводится в случае, если инженерные изыскания выполнялись для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, указанных в части 10 настоящей статьи, а также в случае, если для строительства, реконструкции не требуется получение разрешения на строительство.

12. Проектирование осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком нижеуказанных работ.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения экспертизы проектной документации.

13. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»:

1) вплоть до создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения, государственная экспертиза проектной документации, включая государственную историко-культурную экспертизу, проводится в порядке, действовавшем до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) со дня создания федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственного ему государственного учреждения:

а) государственная экспертиза проектной документации всех видов (включая государственную историко-культурную экспертизу) проводится федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственным ему государственным учреждением;

б) предметом государственной экспертизы проектной документации является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной

охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий;

в) срок проведения государственной экспертизы проектной документации определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать три месяца;

г) результатом государственной экспертизы проектной документации является заключение о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий;

д) порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и порядок ее взимания устанавливаются Правительством Российской Федерации;

3) после введения в действие части 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации не допускается проведение иных государственных экспертиз проектной документации, за исключением таких экспертиз, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 39. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

2. В границах Каневского сельского поселения Каневского района разрешение на строительство выдается администрацией поселения.

Исключениями являются случаи, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации, когда выдача разрешений на строительство осуществляется федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации применительно к планируемому строительству, реконструкции на земельных участках:

- на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых не устанавливается градостроительный регламент (кроме земель общего пользования, находящихся в муниципальной собственности, и линейных объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности);

- которые определены для размещения объектов капитального строительства, необходимых для реализации нужд Российской Федерации, субъекта Российской Федерации для которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

3. После утверждения проектной документации в администрацию поселения направляется заявление о выдаче разрешения на строительство, к которому прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации, в том числе:

3.1) пояснительная записка;

3.2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

3.3) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

3.4) схемы, отображающие архитектурные решения;

3.5) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

3.6) проект организации строительства объекта капитального строительства;

3.7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых предполагается осуществлять в исключительной экономической зоне Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации, во внутренних морских водах, в территориальном море Российской Федерации, на землях особо охраняемых природных территорий);

5) положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение);

7) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению заявитель может прилагать положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2 и 6 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом пункта 7 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом пункта 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 2 и 6 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

4. Администрация не вправе требовать от заявителя:

- предоставления документов и информации или осуществления действий, предоставление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением муниципальной услуги;

- предоставления документов и информации, которые находятся в распоряжении государственных органов, иных органов местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

5. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

- 2) градостроительный план земельного участка;

- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи документов.

7. Администрация Каневского сельского поселения Каневского района в течение 10 рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

- проводит проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство;

- проводит проверку соответствия проектной документации или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства требованиям градостроительного плана земельного участка либо в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также красным линиям. В случае выдачи лицу разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции проводится проверка проектной документации на соответствие требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции;

- выдает разрешение на строительство либо отказывает в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

8. Администрация Каневского сельского поселения Каневского района по заявлению застройщика может выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

9. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован застройщиком в судебном порядке.

10. Разрешения на строительство выдаются бесплатно.

11. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или

строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

При установке киосков и торговых павильонов эскизный проект объекта и проект благоустройства прилегающей территории необходимо согласовать с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой Каневского сельского поселения Каневского района.

13. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в администрацию Каневского сельского поселения Каневского района сведения о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

14. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

Срок действия разрешения на строительство может быть продлен органом, выдавшим разрешение на строительство, по заявлению застройщика, поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения. В продлении срока действия разрешения на строительство должно быть отказано в случае, если строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства не начаты до истечения срока подачи такого заявления.

15. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется.

16. Разрешения на строительство объектов недвижимости, составляющих государственную тайну, выдаются в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 40. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

1. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

2. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным пунктом 1 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

3. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или технический заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

3.1. В случае, если работы по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства (далее - работы по организации строительства) включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного Кодекса РФ перечень, лицо, осуществляющее строительство такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации строительства.

3.2. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции застройщиком или техническим заказчиком могут привлекаться на основании договора юридические лица в качестве лиц, осуществляющих отдельные этапы строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

4. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта

Российской Федерации (далее также - органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ, к которому прилагаются следующие документы:

- 1) копия разрешения на строительство;
- 2) проектная документация в полном объеме, а в случаях выдачи разрешения на отдельный этап строительства, реконструкции в объеме, необходимом для осуществления соответствующего этапа строительства;
- 3) копия документа о вынесении на местность линий отступа от красных линий;
- 4) общий и специальные журналы, в которых ведется учет выполнения работ;
- 5) положительное заключение экспертизы проектной документации в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе.

5. Лицо, осуществляющее строительство, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 1 и 5 части 4 настоящей статьи. В этом случае органы государственного строительного надзора самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в органе, выдавшем разрешение на строительство.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок

ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства могут устанавливаться нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 41. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) технических план здания, сооружения (технический паспорт здания);
- 4) разрешение на строительство;
- 5) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора);
- 6) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 7) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;
- 8) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 9) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления

строительства, реконструкции на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

10) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

11) документ, подтверждающий заключение договора обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте в соответствии с законодательством Российской Федерации об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте.

Указанные в пунктах 7 и 10 части 2 настоящей статьи документ и заключение должны содержать информацию о нормативных значениях показателей, включенных в состав требований энергетической эффективности объекта капитального строительства, и о фактических значениях таких показателей, определенных в отношении построенного, реконструированного объекта капитального строительства в результате проведенных исследований, замеров, экспертиз, испытаний, а также иную информацию, на основе которой устанавливается соответствие такого объекта требованиям энергетической эффективности и требованиям его оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов. При строительстве, реконструкции многоквартирного дома заключение органа государственного строительного надзора также должно содержать информацию о классе энергетической эффективности многоквартирного дома, определяемом в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3, 4 и 10 части 2 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в части 2 статьи 55 Градостроительного Кодекса, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Документы, указанные в пунктах 1, 3, 5, 6, 7, 8 и 9 части 2 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если документы, указанные в настоящей части, находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы запрашиваются органом, указанным в части 2 статьи 55 градостроительного Кодекса, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 2 настоящей статьи иные документы, необходимые для получения

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в целях получения в полном объеме сведений, необходимых для постановки объекта капитального строительства на государственный учет.

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в части 2 настоящей статьи документы.

3. Администрация Каневского сельского поселения Каневского района, в течение 10 дней со дня поступления заявления должна принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

Администрация Каневского сельского поселения Каневского района, выдавшая разрешение на строительство, в течение 10 дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и выдать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или отказать в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа. В ходе осмотра построенного, реконструированного объекта капитального строительства осуществляется проверка соответствия такого объекта требованиям, установленным в разрешении на строительство, градостроительном плане земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекте планировки территории и проекте межевания территории, а также требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

4. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

- отсутствие документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории;
- несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;
- несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации. Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.

Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, кроме указанных в пункте 4, является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных частью 18 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ.

В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, сведений о площади, о высоте и количестве этажей планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий

разделов проектной документации, предусмотренных пунктами 2, 8 - 10 и 11.1 части 12 статьи 48 Градостроительного Кодекса РФ, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

7. Решение об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорено в судебном порядке.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

9. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

Глава 11. ПРАВИЛА УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА

Статья 42. Общие требования к Правилам

1. Правила устанавливают требования к территориальной установке и эксплуатации рекламных конструкций, условия использования недвижимого имущества на территории сельского поселения, необходимого для установки и эксплуатации рекламных конструкций, а также порядок осуществления контроля за соблюдением этих требований.

Установка и эксплуатация рекламных конструкций на территории Каневского сельского поселения Каневского района осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 1 июня 2005 года № 53-ФЗ «О государственном языке Российской Федерации», Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», ГОСТ 52044-2003 «Наружная реклама на автомобильных дорогах и территориях городских и сельских поселений. Общие технические требования к средствам наружной рекламы. Правила размещения», ГОСТ 52289-2004 «Правила применения дорожных знаков, разметок, светофоров, дорожных ограждений и направляющих устройств», ГОСТ 52290-2004 «Знаки дорожные. Общие технические требования», иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Краснодарского края.

2. Соблюдение настоящих Правил обязательно для всех физических и юридических лиц независимо от формы собственности и ведомственной принадлежности, а также для

индивидуальных предпринимателей при установке и эксплуатации рекламных конструкций на территории Каневского сельского поселения Каневского района.

3. Размещение на территории Каневского сельского поселения Каневского района рекламных конструкций, не предусмотренных настоящими Правилами, не допускается.

Статья 43. Схемы размещения рекламных конструкций

1. На основании настоящих Правил разрабатываются схемы размещения рекламных конструкций, размещаемых на земельных участках независимо от форм собственности, а также на зданиях или ином недвижимом имуществе. Общая схема размещения рекламных конструкций состоит из отдельных соединяющихся между собой схем по отдельным участкам территорий (участков улиц, площадей и т.д.). Схемы размещения рекламных конструкций определяют места размещения рекламных конструкций, типы и виды рекламных конструкций, установка которых допускается на данных местах. Схемы размещения рекламных конструкций должны соответствовать документам территориального планирования и обеспечить соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности, а также содержать карты размещения рекламных конструкций с указанием типов и видов рекламных конструкций, площади информационных полей и технических характеристик рекламных конструкций.

2. Схемы размещения рекламных конструкций и вносимые в них изменения утверждаются правовым актом органа местного самоуправления муниципального района или органа местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района и согласовываются с уполномоченным органом государственной власти Краснодарского края (Департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края).

3. Схемы размещения рекламных конструкций являются открытыми и общедоступными, подлежат обязательному опубликованию в порядке, установленном законодательством.

Статья 44. Типы и виды рекламных конструкций.

Рекламными конструкциями в рамках настоящих Правил в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» признаются щиты, стенды и иные технические объекты стабильного территориального размещения, установленные на земле или на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также на остановочных пунктах движения общественного транспорта и других объектах инфраструктуры муниципального образования, установленные на территории Каневского сельского поселения Каневского района в целях распространения рекламы.

На размещение рекламных конструкций требуется оформление в установленной федеральным законодательством и нормативными правовыми актами Краснодарского края разрешительной документации.

1. Рекламные конструкции, размещаемые на объектах благоустройства на территории Каневского сельского поселения Каневского района:

Рекламная конструкция на остановочном павильоне – рекламная конструкция малого формата с двумя информационными полями, монтируемая на конструктивных элементах павильона ожидания общественного транспорта, имеющего плоскости для размещения рекламы. Размер каждого информационного поля составляет 1.2х1.8 м. Площадь

информационного поля рекламной конструкции на остановочном павильоне определяется общей площадью двух его сторон.

Фундаменты рекламных конструкций на остановочных павильонах не должны выступать над уровнем покрытия тротуара. Рекламные конструкции на остановочных павильонах должны быть с внутренним подсветом (при наличии технической возможности), оборудованы системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности. Размещение на территории площадки остановочного павильона дополнительных рекламных конструкций другого типа и вида не допускается.

Информационный стенд на остановочном пункте движения общественного транспорта – рекламная конструкция малого формата, имеющая одну или две рекламные поверхности, размер каждой из которых составляет 1.0x0.8 м, устанавливается на остановочном пункте движения общественного транспорта, предназначенная для размещения информации рекламного характера. На территории площадки ожидания общественного транспорта подлежит размещению исключительно одна рекламная конструкция указанного типа и вида.

Информационный указатель – рекламная конструкция малого формата на отдельно стоящей опоре, на которой одновременно размещается указатель наименования улиц и номеров домов, направления движения и рекламный модуль с двумя информационными полями. Максимальный размер каждого поля не должен превышать 0.5x0.8 м. Указатель должен иметь внутренний подсвет. Площадь информационного поля указателя с рекламным модулем определяется общей площадью используемых сторон. Фундамент отдельно стоящего указателя допускается в двух вариантах: заглубляемый, не выступающий над уровнем земли, и не заглубляемый. В случае использования незаглубляемого фундамента, он в обязательном порядке облицовывается декоративным материалом по специальной форме, соответствующей дизайну указателя, или выполняется в виде чугунного литья. Информационные указатели должны быть оборудованы системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

2. Отдельно стоящие рекламные конструкции, размещаемые на земельных участках:

Пилон – двухсторонняя рекламная конструкция малого формата с двумя информационными полями, располагаемая на тротуарах или на прилегающих к тротуарам газонах, с размером информационного поля 1.2x1.8м. Площадь информационного поля рекламной конструкции определяется общей площадью двух сторон. Фундамент конструкции не должен выступать над уровнем дорожного покрытия. Рекламная конструкция должна иметь внутренний подсвет, оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Пиллар - рекламная конструкция малого формата (трехгранная тумба), располагаемая на тротуарах или на прилегающих к тротуарам газонах, с тремя информационными полями, размер каждого из которых не более 1.4x3.0м, с внутренним подсветом. Площадь информационного поля рекламной конструкции определяется общей площадью трех сторон. Фундамент конструкции не должен выступать над уровнем дорожного покрытия. Рекламная конструкция должна иметь внутренний подсвет, оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Афишный стенд - рекламная конструкция, располагаемая на тротуарах или прилегающих к тротуарам газонах, с одним или двумя информационными полями, размер которых может составлять 2.4x1.75м или 4.8x1.75м или 7.2x1.75м или 9.6x1.75м. Площадь информационного поля афишного стенда определяется общей площадью его сторон. Фундамент афишного стенда допускается в двух вариантах: заглубляемый, не выступающий над уровнем земли, и не заглубляемый. В случае использования незаглубляемого фундамента, он в обязательном порядке облицовывается декоративным материалом по специальной форме, соответствующей дизайну афишного стенда. Афишный стенд может

иметь внешний подсвет. Конструкция предназначена для размещения рекламы и информации исключительно о репертуарах театров, кинотеатров, спортивных и иных массовых мероприятиях, событиях общественного, культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного характера. Рекламные материалы, размещаемые на афишных стендах, могут содержать информацию о спонсорах соответствующих мероприятий.

Афишная тумба - рекламная конструкция малого формата цилиндрической или квадратной формы, с внутренним или внешним подсветом, с информационными полями размер которых составляет 1.4х3.0м, предназначенная для размещения рекламы и информации исключительно о репертуарах театров, кинотеатров, спортивных и иных массовых мероприятиях, событиях общественного, культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного характера. При установке тумб общая высота конструкции не должна превышать 3.8 м. Фундаменты тумб не должны выступать над уровнем земли. Тумбы должны быть оборудованы системой аварийного отключения от сети электролинии и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Сити-борд – рекламная конструкция среднего формата, с внутренним подсветом, имеющая одну или две поверхности для размещения рекламы. Состоит из фундамента, каркаса, опоры и информационного поля. Площадь информационного поля сити-борда определяется общей площадью его эксплуатируемых сторон. Размер одной стороны информационного поля сити-борда составляет 2.4х1.8м или 3.7х2.7м. Фундамент сити-борда не должен выступать над уровнем земли. Сити-борды должны быть оборудованы системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Щит 6.0х3.0 м – рекламная конструкция среднего формата, имеющая одну или две внешние поверхности (информационное поле), специально предназначенная для размещения рекламы. Щиты состоят из фундамента, каркаса, опоры и информационного поля размером 6.0х3.0 м. Площадь информационного поля определяется общей площадью его сторон. Фундамент щита не должен выступать над уровнем земли. В исключительных случаях, когда заглубление фундамента невозможно, допускается размещение с частичным заглублением фундамента на 0.1-0.2м прибортового камня или дорожных ограждений (по ГОСТу Р52289-2004). Щиты, выполненные в одностороннем варианте, должны иметь декоративно оформленную обратную сторону. Щиты могут быть оборудованы внутренним или внешним подсветом, системой аварийного отключения от сети электропитания и соответствовать требованиям пожарной безопасности.

Щит может быть иного формата.

Светодиодный экран на опоре – рекламная конструкция, состоящая из фундамента, опоры, электронно-светового оборудования позволяющего демонстрировать информационные материалы информационного поля. Размер конструкции определяется индивидуально на основании проекта. Не допускается размещение светодиодных экранов в спальных жилых районах и вблизи жилых домов. Рекламная конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания.

Стела - рекламная конструкция, устанавливаемая на земельном участке, в индивидуальном исполнении, предполагающая размещение информации, как с использованием объема конструкции, так и ее поверхности.

3. Рекламные конструкции, присоединяемые к объектам недвижимости (зданиям, сооружениям):

Настенное панно – рекламная конструкция, размещаемая исключительно на плоскости глухих стен бокового фасада зданий (торцевой части), состоящая из каркаса, одного информационного поля и элементов крепления. Конструкция устанавливается с учетом архитектурных особенностей здания и не должна закрывать архитектурные детали и декоративное оформление фасада здания. Площадь настенного панно не должна превышать

1/4 от общей площади бокового фасада здания, на котором планируется размещение конструкции.

Крышная рекламная конструкция в виде отдельных букв и логотипов – рекламная конструкция, размещаемая полностью или частично выше уровня карниза здания или на крыше, состоящая из отдельно стоящих символов (букв, цифр, художественных элементов, логотипов), оборудованная исключительно внутренним подсветом. Площадь информационного поля определяется расчетным путем. Высота крышной рекламной конструкции должна быть:

- не более 1/6 части от высоты фасада здания при высоте здания от цоколя до кровли до 15 м, со стороны которого размещается конструкция;

- не более 1/8 части от высоты фасада при высоте здания от цоколя до кровли от 15 м до 50 м, со стороны которого размещается конструкция;

- не более 1/10 части высоты фасада здания при высоте от 50 м и более.

Расчет высоты крышной рекламной конструкции производится от нижнего края информационного поля до верхнего края информационного поля. Элементы крепления конструкции не должны выступать за периметр информационного поля по бокам и сверху. Расстояние от парапета до нижнего края информационного поля не должно превышать 1 м. Для конструкции в обязательном порядке разрабатывается рабочая проектная документация в целях обеспечения безопасности при установке, монтаже и эксплуатации. Рекламная конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания, должны иметь системы пожаротушения и соответствовать иным требованиям пожарной безопасности.

Светодиодный экран на здании, сооружении - рекламная конструкция, размещаемая на поверхности стен нежилых зданий, сооружений или на крыше, состоящая из электронно-светового оборудования, позволяющего демонстрировать информационные материалы. Размер конструкции определяется индивидуально на основании проекта в зависимости от проекта здания и окружающих архитектурных стиливых ансамблей. Не допускается размещение светодиодных экранов в спальнях жилых районах и вблизи жилых домов. Рекламная конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания.

Настенная панель – рекламная конструкция малого формата (световой короб, бегущая строка, объемные символы и т.д.) монтируемая на конструктивных элементах здания на основании согласованного проекта. Размер настенной панели не должен превышать 5% от площади одного этажа фасада здания. Не допускается размещение настенных панно, закрывающих остекление витрин, окон, арок, архитектурных деталей и декоративного оформления зданий. Конструкция должна быть оборудована системой аварийного отключения от сети электропитания.

Информационный стенд – рекламная конструкция малого формата, имеющая одну информационную поверхность, размер которой составляет 1.0х0.8м, устанавливается на зданиях, предназначенная для размещения информации рекламного характера. Не допускается размещение информационных стендов закрывающих оконные проемы, арки, архитектурные детали и декоративное оформление зданий.

Панель-кронштейн – плоскостная или объемно-пространственная рекламная конструкция малого формата площадью не более 1 кв.м, устанавливаемая на фасаде здания, входных группах, опорах, может быть оборудована внутренним подсветом и системой аварийного отключения от сети электропитания.

4. Рекламные конструкции иных видов:

Электронное табло - рекламные конструкции, предназначенные для воспроизведения изображения на плоскости экрана за счет светоизлучения светодиодов, ламп, иных источников света или светоотражающих элементов.

Иные рекламные конструкции, имеющие одну или несколько информационных поверхностей. Размер конструкции определяется индивидуально на основании проекта.

5. Иные объекты рекламирования:

В случае размещения на фасаде здания фотографий каких-либо изображений (например, бутылка вина, пивная бочка, пивная кружка, какая-либо техника, одежда и т.п.) без индивидуальных признаков указанных товаров, такие изображения не могут быть признаны рекламными, поскольку не преследуют цели продвижения товара на рынке.

Однако фотографии и изображения товаров также не могут быть признаны вывеской, поскольку не содержат информации, обязательной к размещению, согласно Закону Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Порядок распространения такой информации определяется органом местного самоуправления поселения.

Указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, адреса и режима ее работы относится к обязательным требованиям, предъявляемым к вывеске Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», следовательно, такая информация не может рассматриваться в качестве рекламы, независимо от манеры ее исполнения.

Кроме того, указание в месте нахождения организации профиля ее деятельности (аптека, кондитерская, мебель, вино, соки и т.п.) также не является рекламой.

Указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, в том числе, если такое указание осуществляется с использованием товарного знака или его части, а также профиля деятельности и перечня оказываемых услуг, не может распространяться в качестве рекламы.

Если целевым назначением сведений о наименовании организации и виде ее деятельности не является информирование о месте нахождения организации (в том числе, с учетом помещения, занимаемого организацией в здании), то такие сведения квалифицируются как реклама.

Размещение информационных табло с указанием наименования и места нахождения АЗС, режима работы юридического лица на территории АЗС, соответствует требованиям законодательства, предъявляемым к вывескам, и рекламой не является. Размещение подобной информации вне территории АЗС попадает под признаки рекламы, закрепленные в Федеральном законе «О рекламе», и является рекламой.

Общая площадь настенной панели и размещенной на фасаде здания рекламной конструкции, не должны превышать 5% от площади одного этажа фасада здания. Не допускается размещение настенных панно, закрывающих остекление витрин, окон, арок, архитектурных деталей и декоративного оформления зданий.

Статья 45. Требования к рекламным и иным конструкциям

1. Рекламные конструкции и иные объекты рекламирования, установленные на территории Каневского сельского поселения Каневского района, должны соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки поселения.

В случае размещения на фасаде здания фотографий или иных изображений, не являющихся рекламой, заявитель обязан получить согласование в управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и администрации Каневского сельского поселения Каневского района в части оформления фасада здания.

2. На территории Каневского сельского поселения Каневского района разрешается размещение исключительно указанных в п.3 Правил типов и размеров рекламных конструкций. Размещение иных типов и размеров рекламных конструкций не допускается.

3. Рекламные конструкции должны иметь маркировку с указанием владельца. Номера его телефона и номера рекламного места. Маркировка должна размещаться под информационным полем. Размер текста должен позволять его прочтение с ближайшей полосы движения транспортных средств или тротуара.

4. Доведение до потребителя рекламных сообщений/изображений на всех видах конструкций может производиться:

- с помощью неподвижных полиграфических постеров (бумага, винил и др.);
- с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений (роллерных системах или системах поворотных панелей – призматронах и др.);
- с помощью изображений, демонстрируемых на электронных носителях.

Демонстрация изображений на электронных носителях должна производиться с использованием технологии статичного изображения без использования динамических эффектов. Смена изображения должна производиться не чаще одного раза в 5 секунд, скорость смены изображения не должна превышать 2 секунды.

5. Для рекламных конструкций площадью, равной или более 18 кв.м, допускается применение выступающих дополнительных элементов с общей площадью не более 5% от площади информационного поля рекламной конструкции. Оплата за размещение дополнительных элементов производится в процентном отношении в зависимости от увеличения площади информационного поля рекламной конструкции.

6. Рекламные конструкции и иные объекты рекламирования должны быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии с существующими строительными нормами и правилами, ГОСТами, ПУЭ, техническими регламентами и другими нормативными актами, содержащими требования для конструкций данного типа.

Все конструкции должны соответствовать требованиям соответствующих санитарных норм и правил (в том числе требованиям освещенности, электромагнитному излучению и пр.).

7. Не допускается установка и эксплуатация рекламных конструкций без размещения на них рекламного или информационного сообщения/изображения, за исключением времени проведения работ по смене изображения, но не более 3 часов.

8. Установка конструкций, расположенных на земельных участках, должна соответствовать требованиям нормативных актов по безопасности дорожного движения. Установка и эксплуатация рекламных конструкций или рекламных сообщений/изображений и иных объектов рекламирования на знаке дорожного движения, его опоре или ином приспособлении, предназначенном для регулирования дорожного движения, не допускается.

9. Установленные на территории сельского поселения рекламные конструкции и иные объекты рекламирования в части типа, вида, площади информационных полей и технических характеристик не должны нарушать внешний архитектурный облик сложившейся застройки населенных пунктов. Под внешним архитектурным обликом сложившейся застройки сельского поселения понимаются:

- особенности фасадов объектов капитального строительства, на которых или вблизи которых располагается рекламная конструкция (стилевая и композиционная целостность, ритм элементов и частей фасада, наличие деталей и членений, цветоцветовое и декоративно-художественное решение, визуальное восприятие, соразмерность и пропорциональность соотношения фасада, баланс открытых и закрытых поверхностей (проемов и простенков);
- окружающая градостроительная среда при приоритетном и визуальном восприятии объектов культурного наследия, культовых объектов, достопримечательностей, ценных и выразительных объектов, панорам, перспектив, а также сложившаяся планировочная структура территории.

10. Эксплуатация рекламных конструкций и иных объектов рекламирования на территориях общего пользования должна обеспечивать свободный проход пешеходов и возможность уборки на территориях, а также на тротуарах, если после их установки

ширина прохода для пешеходов, а также для осуществления механизированной уборки составит менее 2 метров.

11. Конструктивные элементы жесткости и крепления (болтовые соединения, элементы опор, технологические косынки и т.п.) рекламных конструкций и иных объектов рекламирования должны быть закрыты декоративными элементами.

Рекламные конструкции и иные объекты рекламирования, размещаемые на территории Каневского сельского поселения Каневского района, не должны нарушать требований законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия народов Российской Федерации, их охране и использовании.

Статья 46. Требования к содержанию, техническому обслуживанию и внешнему виду рекламных конструкций.

1. Рекламные конструкции должны эксплуатироваться в соответствии с требованиями технической, а в случае необходимости, и проектной документации на соответствующие рекламные конструкции в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Требования к внешнему виду рекламных конструкций устанавливают единые и обязательные и определяют порядок содержания рекламных конструкций в надлежащем состоянии.

Надлежащее состояние рекламных конструкций подразумевает:

- целостность рекламных конструкций;
- недопущение факта отсутствия рекламной информации на рекламной конструкции;
- отсутствие механических повреждений;
- отсутствие порывов рекламных полотен;
- наличие покрашенного каркаса;
- отсутствие ржавчины, коррозии и грязи на всех частях и элементах рекламных конструкций;
- отсутствие на всех частях и элементах рекламных конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений;
- подсвет рекламных конструкций (в зависимости от типа и вида рекламных конструкций) в темное время суток в соответствии с графиком работы уличного освещения.

3. Владелец рекламной конструкции обязан мыть и очищать от загрязнений принадлежащие ему рекламные конструкции по мере необходимости, но не реже:

- двух раз в неделю – рекламные конструкции «остановочный павильон» и «информационный стенд на остановочном пункте движения общественного транспорта»;
- двух раз в месяц – другие конструкции малого формата (указатели с рекламными модулями, афишные стенды, афишные стенды в виде тумбы, тумбы, пиляры, пилоны);
- одного раза в месяц – конструкции среднего формата (сити-борды);
- один раз в квартал – для прочих рекламных конструкций.

По мере необходимости производить покос травы и уборку прилегающей к рекламным конструкциям территории.

4. Устранение повреждений рекламных изображений на рекламных конструкциях и иных объектах рекламирования осуществляется владельцами рекламных конструкций в течение одного календарного дня со дня выявления администрацией Каневского сельского поселения Каневского района указанных фактов.

В случае необходимости приведения рекламных конструкций и иных объектов рекламирования в надлежащий вид, владельцы обязаны выполнить их очистку и покраску в течение двух календарных дней со дня выявления администрацией указанных фактов, о чем администрация уведомляет владельцев конструкций с использованием телефонной связи, факсимильной связи или с использованием электронной связи.

Статья 47. Установка и эксплуатация рекламных и иных конструкций.

1. Установка рекламных конструкций осуществляется на основании разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выданного органом местного самоуправления муниципального района, при наличии действующего договора между собственником недвижимого имущества, на котором предполагается установка рекламной конструкции, и рекламораспространителем.

2. Договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, заключается с победителями торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения соответствующих договоров.

3. После утверждения схем размещения рекламных конструкций торги на право заключения договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, проводятся только в отношении рекламных конструкций, указанных в данных схемах.

4. По договору на установку и эксплуатацию рекламной конструкции орган местного самоуправления муниципального района предоставляет победителю торгов возможность установить и эксплуатировать рекламную конструкцию в целях распространения рекламы на недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена. Размер платы по договору определяется на основании протокола, составленного по итогам проведения торгов.

5. Рекламораспространитель обязан использовать рекламную конструкцию исключительно в целях распространения рекламы, социальной рекламы. Материалы социальной рекламы предоставляются органом субъекта РФ, органом местного самоуправления муниципального района, администрацией Каневского сельского поселения Каневского района или заявителями и размещаются рекламораспространителем на основании договора, заключенного в соответствии с действующим законодательством.

6. Рекламораспространитель имеет доступ и осуществляет эксплуатацию рекламной конструкции в порядке, определенном договором.

7. Договор на установку рекламной конструкции, допустимой к размещению на территории Каневского сельского поселения Каневского района в соответствии с настоящими Правилами, заключается на срок от 5 до 10 лет.

8. Администрация Каневского сельского поселения Каневского района осуществляет контроль за техническим состоянием и эксплуатацией рекламных конструкций.

9. В случае использования здания или иного недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности, а также земельного участка, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена для установки и эксплуатации рекламной конструкции без договора орган местного самоуправления поселения вправе осуществить демонтаж таких конструкций и потребовать возмещения убытков в размере платы за фактическое размещение рекламных конструкций, расходов по демонтажу, хранению, а в необходимых случаях утилизации демонтированных конструкций.

10. В случае отсутствия согласования внешнего облика фасада здания с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой Каневского сельского поселения Каневского района при размещении каких-либо конструкций, фотографий или изображений на фасадах зданий, а также земельных участках любой формы собственности, орган местного самоуправления

поселения также вправе осуществить демонтаж таких конструкций и потребовать возмещения убытков за расходы по демонтажу, хранению, а в необходимых случаях утилизации демонтированных конструкций.

Статья 48. Порядок оформления разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

1. Разрешение выдается по заявлению собственника земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо лица, уполномоченного собственником, в том числе арендатора, либо лица за которым имущество закреплено на праве хозяйственного ведения, праве оперативного управления или ином вещном праве, или иного законного владельца недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо владельца рекламной конструкции.

2. Разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, устанавливаемой на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, оформляется на основании заявления победителя торгов в отношении соответствующего адреса размещения рекламной конструкции.

3. В случае отчуждения рекламной конструкции лицом, получившим разрешение на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, новому собственнику, не требуется получение нового разрешения на установку и эксплуатацию. В этом случае орган, уполномоченный на выдачу разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, в течение 5 рабочих дней вносит в разрешение соответствующие отметки об изменении собственника рекламной конструкции на основании заявления, подписанного прежним собственником и новым собственником соответствующей рекламной конструкции.

4. Разрешение выдается органом местного самоуправления муниципального района на каждую рекламную конструкцию на срок действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции. В разрешении указывается владелец рекламной конструкции, собственник земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, тип рекламной конструкции, площадь ее информационного поля, место установки рекламной конструкции, срок действия разрешения, орган, выдавший разрешение, номер и дата его выдачи, иные сведения, предусмотренные федеральным законодательством.

Статья 49. Демонтаж рекламных и иных конструкций

1. Демонтаж рекламных конструкций, установленных без разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции либо после аннулирования разрешения или признания его недействительным, в том числе по причине внесения изменений в схему размещения рекламных конструкций, в результате которого место размещения ранее установленной рекламной конструкции перестало соответствовать указанной схеме, либо эксплуатируемых без договора (самовольное размещение), производится владельцем рекламной конструкции либо, если собственник рекламной конструкции не выявлен, собственником или иным владельцем недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная конструкция, за исключением случаев присоединения рекламной конструкции к объекту муниципального имущества или к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии согласия таких собственников на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, за свой счет по предписанию администрации Каневского сельского поселения Каневского района с последующим благоустройством территории и восстановлением фасада в том виде, который был до установки конструкций, и с использованием аналогичных материалов и технологий в течение месяца со дня выдачи предписания органа местного самоуправления поселения.

2. Демонтаж иных объектов рекламирования, не относящихся к рекламе (конструкции, фотографии, вывески), установленных без получения согласования внешнего облика фасада здания или сооружения с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой Каневского сельского поселения Каневского района производится владельцем конструкции либо, если собственник конструкции не выявлен, собственником или иным владельцем недвижимого имущества, к которому присоединена конструкция, за свой счет по предписанию администрации Каневского сельского поселения Каневского района.

3. При невыполнении предписания, либо, если собственник или иной законный владелец недвижимого имущества, к которому присоединена рекламная или иная конструкция, не выявлен, конструкция подлежит принудительному демонтажу в установленном законом порядке.

4. Хранение демонтированных конструкций, размещенных с нарушением настоящих Правил, производится в течение не более одного месяца со дня демонтажа с составлением акта вывоза материальных ценностей и акта передачи на хранение.

5. После оплаты владельцем затрат, связанных с демонтажем, транспортировкой и хранением, демонтированные конструкции в установленном порядке возвращаются владельцам.

6. Расходы на выполнение работ по принудительному демонтажу подлежат возмещению за счет рекламораспространителя по требованию администрации Каневского сельского поселения Каневского района.

7. В случае внесения изменений в схему размещения рекламных конструкций, в результате которого место размещения ранее установленной рекламной конструкции перестало соответствовать указанной схеме и разрешение на установку и эксплуатацию такой рекламной конструкции было признано недействительным, рекламораспространителю выплачивается компенсация в размере, установленном федеральным законодательством.

Статья 50. Установка и контроль соответствия вновь установленных рекламных конструкций проектной документации.

1. Проверка и контроль состояния рекламных конструкций и соответствия рекламных конструкций проектной документации, требованиям технических регламентов, СНиП, СП, ПУЭ и другим нормативным документам проводится органом местного самоуправления муниципального района совместно с органом местного самоуправления поселения.

2. Строительно-монтажные и электротехнические работы по установке и эксплуатации рекламных конструкций должны выполняться в соответствии с проектной документацией организациями, имеющими в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, соответствующие допуски саморегулируемых организаций на проведение такого рода работ.

3. Сведения о необходимости занятия проезжей части дороги или улицы, или полосы отвода дороги и необходимости временного закрытия или ограничения движения при установке и эксплуатации рекламных конструкций должны быть представлены в ОГИБДД ОВД по Каневскому району не менее чем за 15 дней до начала работ, за исключением аварийных случаев.

4. Монтаж рекламных конструкций на зданиях и сооружениях производится в присутствии представителей балансодержателя и/или собственника или после письменного уведомления его о проведении работ в срок, установленный договором между балансодержателем и/или собственником и рекламораспространителем.

5. Производство строительно-монтажных и электротехнических работ производится при наличии следующих документов:

- разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, оформленного в установленном порядке;

- разрешения на выполнение земляных работ (в случае их проведения);
- разрешения на проведение работ, оформленного в установленном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства об объектах культурного наследия, в случае установки рекламной конструкции на объекте культурного наследия, выявленном объекте культурного наследия.

6. Владелец конструкции обязан восстановить благоустройство территории и объекта размещения после установки (демонтажа) рекламных конструкций.

7. Владелец конструкции несет ответственность за любые нарушения правил безопасности, а также за неисправности и аварийные ситуации, возникшие из-за нарушений им условий монтажа, демонтажа и эксплуатации рекламных конструкций.

8. За пять рабочих дней до начала строительно-монтажных работ по установке и демонтажу рекламных конструкций владелец рекламной конструкции обязан проинформировать администрацию Каневского сельского поселения Каневского района о дате и времени проведения этих работ, а также в течение трех дней после завершения строительно-монтажных работ по установке рекламных конструкций владелец конструкции обязан оформить акт сдачи в эксплуатацию рекламной конструкции и передать его в орган местного самоуправления муниципального района и администрацию Каневского сельского поселения Каневского района.

9. Проверка соответствия установленных рекламных конструкций проектной документации и требованиям технических регламентов и условий, СНиП, СП, ПУЭ и другим нормативным документам проводится независимой экспертной организацией. Информация о несоответствии требованиям безопасности передается в орган местного самоуправления поселения, ОГИБДД ОВД по Каневскому району.

10. При невозможности или нежелании владельца рекламной конструкции устранить выявленные недостатки независимая экспертная организация направляет предложение о демонтаже конструкции в орган местного самоуправления поселения.

Статья 51. Эксплуатация и обследование рекламных конструкций

1. Плановое обследование рекламных конструкций, находящихся в эксплуатации, производится их владельцем за свой счет с периодичностью не менее 1 раза в 3 года.

2. Владелец конструкции обязан проводить за свой счет плановое обследование рекламной конструкции, находящейся в эксплуатации и представлять в орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления поселения нотариально заверенную копию экспертного заключения, подтверждающего соответствие эксплуатируемой конструкции требованиям технической документации и безопасности.

3. В случае непредставления экспертного заключения в установленный срок орган местного самоуправления муниципального района в одностороннем порядке расторгает договор на установку и эксплуатацию соответствующей рекламной конструкции на имуществе муниципального образования.

4. Решение о контрольном обследовании рекламных конструкций принимается органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления сельского округа в случаях аварийных ситуаций, техногенных катастроф, стихийных бедствий (грозы, ураганы и т.д.), выявления в процессе эксплуатации конструктивной ошибки, производственных браков и прочих и оформляется соответствующим распоряжением.

Основаниями для проведения контрольного обследования рекламных конструкций являются аварийные ситуации либо их признаки, профилактическое обследование с целью исключения аварийных ситуаций, обследование в связи с обращением в орган местного самоуправления муниципального района или администрацию Каневского сельского поселения Каневского района организаций сельского, районного, краевого и федерального уровней в связи с выполнением ими своих функциональных обязанностей, а также

выявленные уполномоченными должностными лицами соответствующего муниципального образования признаки несоответствия рекламных конструкций требованиям технической документации или разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

5. Контрольные обследования проводятся с обязательным официальным извещением владельцев рекламных конструкций о планируемых сроках и адресах рекламных конструкций, подлежащих контрольному обследованию.

6. Владелец рекламных конструкций обязан устранять в месячный срок (а при аварийной ситуации - немедленно) недостатки, указанные в экспертных заключениях по результатам контрольных обследований.

Статья 52. Ответственность за нарушение настоящих Правил

1. За установку и (или) эксплуатацию рекламных конструкций без разрешения и (или) с нарушением требований нормативных правовых актов в сфере технического регулирования, владельцы конструкций несут административную ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

2. За установку иных объектов рекламирования (конструкций, фотографий, изображений - не являющихся рекламой) на фасадах зданий, сооружений или земельных участках любой формы собственности без согласования внешнего облика фасадов зданий или сооружений с управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Каневской район и главой Каневского сельского поселения Каневского района, владельцы конструкций несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

3. Ответственность за содержание рекламных конструкций в ненадлежащем состоянии, за нарушение требований к внешнему виду конструкций и за другие нарушения настоящих Правил возлагается на владельцев конструкций (юридических лиц, должностных лиц и физических лиц) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, законами и другими нормативно-правовыми актами Краснодарского края и договором на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на здании или ином недвижимом имуществе, находящемся в муниципальной собственности, а также на земельном участке, который находится в государственной, муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

Применение мер ответственности не освобождает нарушителей от обязанности устранения допущенных нарушений.

Глава 12. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ

Статья 53. Контроль использования земельных участков.

Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории Каневского сельского поселения Каневского района (далее - муниципальный земельный контроль) - деятельность специально уполномоченных должностных лиц, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований по использованию земель, установленных действующим законодательством, физическими лицами, юридическими лицами и их руководителями, должностными лицами.

Правовую основу осуществления муниципального земельного контроля составляют Конституция Российской Федерации, законодательство Российской Федерации и Краснодарского края, нормативные правовые акты Каневского сельского поселения Каневского района по вопросам использования земель и организации муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль осуществляется за:

- использованием земельных участков, предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям в соответствии с условиями, установленными правовыми актами о предоставлении земельных участков, а также договорами аренды;
- своевременным освоением земельных участков, предоставленных гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям;
- недопущением самовольного занятия земельных участков или использования их без оформленных в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю на территории Каневского сельского поселения Каневского района;
- соблюдением порядка переустройства права пользования землей на территории Каневского сельского поселения Каневского района;
- наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;
- своевременным и качественным выполнением мероприятий по улучшению земель;
- соблюдением разрешенного использования земель;
- соблюдением ограничений в использовании земельных участков, установленных органами местного самоуправления в случаях, определенных законодательством Российской Федерации;
- исполнением выданных инспекторами предписаний по вопросам соблюдения установленных требований по использованию земель и устранению нарушений в использовании земель;
- иными действиями (бездействием) юридических и физических лиц при использовании земельных участков.

Муниципальный земельный контроль осуществляется специально уполномоченным лицом администрации поселения – муниципальный инспектор (далее - инспектор) в соответствии с должностной инструкцией.

При осуществлении возложенных задач инспектор имеет право взаимодействовать с территориальными отделами государственного органа, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, органами специализированного контроля, правоохранительными органами, участвовать в подготовке нормативно-правовых актов, касающихся использования и охраны земель, участвовать в работе комиссии по приемке и передаче земель, а также объектов, сооружений в целях охраны земель.

Инспектор имеет право:

- 1) посещать и проводить в установленном порядке проверки соблюдения земельного законодательства на земельных участках, находящихся в собственности, пользовании и аренде юридических лиц и индивидуальных предпринимателей;
- 2) требовать от собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов земельных участков предъявления документов, необходимых для осуществления муниципального земельного контроля;

3) выдавать обязательные для исполнения предписания установленной формы по вопросам соблюдения требований по использованию земель, в соответствии с действующим законодательством;

4) устанавливать сроки устранения нарушений земельного законодательства, выявленных в ходе проверок;

5) запрашивать у государственных и муниципальных органов сведения о земельных участках и их правообладателях;

6) обращаться в правоохранительные органы за оказанием содействия в пресечении действий, препятствующих их законной деятельности, установлении личности нарушителей и их принудительной доставке для составления протоколов об административных правонарушениях;

7) привлекать в установленном порядке специалистов для проведения обследований земельных угодий, экспертиз, проверок выполнения мероприятий по использованию земель;

8) запрашивать и получать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, сведения и материалы об использовании и состоянии земель, необходимые для осуществления муниципального земельного контроля.

9) направлять в уполномоченные органы материалы, связанные с нарушениями обязательных требований, для решения вопросов о возбуждении административных дел по признакам правонарушений.

Статья 54. Ответственность за нарушения Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Краснодарского края (Закон Краснодарского края от 23 июля 2003 г. № 608-КЗ «Об административных правонарушениях»), иными нормативными правовыми актами.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Примечания

Настоящая карта отображает:

1. Границы зон охраны объектов культурного наследия:

Настоящая карта разработана в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 06.02.2003 № 558-КЗ «Об

объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края», Законом Краснодарского края от 19.07.2011 №2316-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны» (с внесенными изменениями от 3 июля 2012 года № 2524-КЗ), на основании «Инструкции по организации зон охраны недвижимых памятников истории и культуры СССР», утвержденной приказом Министерства культуры СССР от 24.01.1986 № 33, согласованной с Госстроем СССР письмом № ИП-6272 от 27.12.1985, и Постановления от 26 апреля 2008 года № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Краснодарского края "О перечне объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края" от 17.08.2000 № 313-КЗ.

При разработке карты использованы: государственный список памятников истории и культуры Краснодарского края; материалы архива управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края.

После утверждения в установленном порядке проектов зон охраны объектов культурного наследия Каневского сельского поселения Каневского района в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

2. Границы санитарно-защитных зон:

На настоящей карте отображены границы санитарно-защитных зон, размеры которых установлены в соответствии с СанПиН (Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной.

При разработке и утверждении в установленном порядке проектов границ санитарно-защитных зон в Правила вносятся изменения в части границ зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

3. Границы водоохранных зон:

На настоящей карте отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов, включенных в государственный кадастр водных ресурсов, который ведется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и на основании Постановления Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2007 года № 253 «О порядке ведения государственного водного реестра». Границы водоохранных зон и прибрежных защитных полос отображены в соответствии с размерами утвержденными постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15.07.2009 года № 1492-П "Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края"

4. Границы зон затопления:

На карте градостроительного зонирования территории нанесены следующие зоны затопления:

- при прохождении паводков 1% обеспеченности с вероятностью повторения 1 раз в 100 лет, разработанные ООО «Севкавгидропроект», г. Пятигорск, в 2012 («Определение протяженности береговой линии водных объектов в границах поселений и количества жителей, проживающих на территориях, подверженных негативному воздействию вод в населенных пунктах Краснодарского края»);

- разработанные в составе утвержденной Схемы территориального планирования Каневского района, выполненные ГУП «Кубаньгеология», филиал – Азовское отделение, г. Темрюк, в 2009 году;

Согласно ст.67 Водного Кодекса РФ на территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 55. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Каневского сельского поселения Каневского района.

На карте градостроительного зонирования территории Каневского сельского поселения Каневского района выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж – 1А	Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
Ж – 1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы;
Ж – 2 (МЗ)	Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
Ж – 3 (СЗ)	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
Ж-4 (КСТ)	Зона садоводства и дачного хозяйства;
Ж – Р	Зона развития застройки жилыми домами.
	ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД-1	Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения;
ОД-2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения;
ОД-3	Зона объектов образования и учебных комплексов;
ОД-4	Зона объектов здравоохранения;
ОД-Р	Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки.
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:
П-1	Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности (СЗЗ-1000 м);
П-2	Зона предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м);
П-3	Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м);
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100 м);
П-5	Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ-50 м)
П-Р	Зона развития предприятий, производств и объектов.
	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:
МФ-1	Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше V класса вредности.

	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:
ИТ-1	Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства;
ИТ-2	Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий;
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения.
	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
Р-1	Зона озеленения общего пользования;
Р-2	Зона объектов рекреационного назначения.
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СН-1	Зона кладбищ;
СН-2	Зона размещения отходов потребления.
	ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:
ИВ-1	Зона озеленения специального назначения;
ИВ-2	Зона естественных природных ландшафтов.

Статья 56. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж – 1 А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками для индивидуального жилищного строительства;- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью с участками;- жилые дома коттеджно - блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома) с участками;	<p>Минимальные размеры земельных участков - 250 кв.м; Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м; Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 8м; Максимальная ширина земельного — 32 м; Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка); Максимальный процент застройки – 60%; Коэффициент плотности застройки — 0,8; Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; до верха плоской кровли — 9 м;</p>

<p>- квартиры в одноэтажных жилых домах с участками для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы –одиночные или двойные- не менее 10 м;- до 8 блоков – не менее 25 м.</p> <p>От открытой стоянки до границ соседнего земельного участка – 1 м;</p> <p>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1.5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений 1-го этажа.</p> <p>Вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота ограждения земельных участков (с учетом устройства цоколя) должна быть не более 2 метров; - ограждение сторон земельного участка (жилые и хозяйственные зоны) могут иметь сплошное, при этом в нижней части на высоту не менее 0,3 м сетчатое или решетчатое. <p>Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных</p>
---	--

	<p>требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.</p> <p>Септики: минимальный отступ от границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соседнего земельного участка – не менее 4 м; - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента капитальных строений; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента капитальных строений. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74).</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</p>

- другие объекты инженерной инфраструктуры.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - стоянки легковых автомобилей; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы; - остановочные пункты 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц от 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. -максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3 м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек – 1 м; - постройки для содержания скота и птицы – 1 м; - территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1 м; - надворной уборной – 4 м; - септика (канализационной ямы) – 4 м; - бассейна индивидуального пользования - 4 м. <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей,</p>

	<p>находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
- гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, отдельно стоящие).	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка – от 15 кв.м.</p> <p>Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота здания – 6 м, высота этажа – до 3 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Не допускается размещать по красной линии. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).</p>

	<p>Мусороудаление с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>										
<p>Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.</p>	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <table> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м²/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> <tr> <td>Для хозяйственных целей и выгула собак</td><td>0,3</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м ² /чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Площадка	Удельный размер площадок, м ² /чел.										
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7										
Для отдыха взрослого населения	0,1										
Для занятий физкультурой	2,0										
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3										
<p>Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги общего 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>										

<p>пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги не общего пользования; - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения. 	<p>Минимальный размер участка от 1 кв.м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>
<p>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты образования (дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты внешкольного воспитания); - объекты спортивного назначения; - библиотеки, архивы, информационные центры; - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки, стоматологические кабинеты и др.); - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - детские дома; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота этажа – 3 м, - максимальная высота здания – 15 м, <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м - для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60, для объектов инженерной инфраструктуры, антенн сотовой радиорелейной

<ul style="list-style-type: none"> - дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации; - центр социальной помощи семье и детям; - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки, - объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; - административно-торговые здания; - административно-торговые здания и объекты общественного питания; - административные здания, офисы, конторы; - отделения и пункты почтовой связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, - учреждения социальной защиты; - гостиницы, общежития, иное временное жилье; - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты пожарной охраны; - культовые здания; - мини-производства, не требующая установления санитарно-защитных зон; - объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров); 	<p>спутниковой связи на отдельном земельном участке -100%.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; <p>Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).</p> <p>Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.</p> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий</p>
--	--

- рынки;
- ярмарки;
- объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты);
- объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами;
- банки, филиалы и отделения банков;
- антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);
- детские площадки, площадки для отдыха взрослых,
- спортивные площадки;
- площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей;
- стоянка для автомобилей (автостоянка);
- наземная автостоянка закрытого типа;
- объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи);
- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т. п.);
- остановочные пункты;
- остановочные пункты с объектами

(границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.

Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.

Норма площади спортивных площадок в микрорайонах — 1,5—2,0 м² на 1 жителя (без учета детских и школьных площадок); радиус обслуживания — до 500 м.

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

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
- для хозяйственных целей - не менее 20 м;

Площадка	Удельный размер площадок, м ² /чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3

Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м.

Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.

<p>коммерческого и обслуживающего назначения;</p> <ul style="list-style-type: none"> - авторемонтные и сервисные мастерские; - торгово-выставочные площадки. -хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - бани, сауны; - сады, огороды (без права строительства); -теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - навесы; 	
<p>Проезды, проходы</p>	<p>К отдельно стоящим жилым зданиям высотой не более 9 этажей, а также к объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м, а в малоэтажной (2-3 этажа) застройке при ширине не менее 3 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие усадебные жилые дома усадебного типа с участками; - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы; - для ведения личного подсобного хозяйства - малоэтажные многоквартирные жилые дома 	<p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ст-ца Каневская – без содержания - 500 кв. м; - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.; - иные населенные пункты - 500 кв.м; <p>Максимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ст-ца Каневская –5000 кв.м; - иные населенные пункты — 5000 кв.м.; - минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м; - максимальная ширина земельного участка — 32 м. - ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка). - максимальный процент застройки – 60% - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 - предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью

	<p>использования мансардного этажа).</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные - не менее 10 м; - до 8 блоков – не менее 25 м.</p>
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <p>- 1) гостевые дома</p> <p>- 2) наемные дома</p>	<p>1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа;</p> <p>Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15.</p> <p>Площадь земельного участка – 30 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>- 2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <p>- от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м;</p> <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов</p>

	<p>административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p>
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски, лоточная торговля; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м, - максимальный – 100 кв.м, с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. <p>Максимальный процент застройки – 100%. Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p>
<p>Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги общего пользования; - автомобильные дороги не общего пользования; - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м. Максимальный процент застройки – 100%. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>

См. примечание 1.

Ж – 1 Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками;- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками, с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы;- индивидуальные жилые дома на земельных участках для ведения личного подсобного хозяйства;- для ведения личного подсобного хозяйства;	<p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">- ст-ца Каневская – без содержания - 500 кв. м;с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м;иные населенные пункты - 500 кв.м;сельские усадьбы (хутора) — 5000 кв.м; <p>Максимальные размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none">ст-ца Каневская для всех – 5000 кв.м;иные населенные пункты — 5000 кв.м;сельские усадьбы (хутора) — 10000 кв.м. <p>Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 8 м;</p> <p>максимальная ширина земельного — 32 м.</p> <p>Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p>

- сельские усадьбы.

Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).

Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; до верха плоской кровли— 9 м.

От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.

Минимальные противопожарные расстояния:

от окон жилых комнат до стенки соседнего дома расстояние должно быть не менее 6 м;

Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы –одиночные или двойные- не менее **10 м**;- до 8 блоков – не менее 25 м.

От открытой стоянки до границ соседнего земельного участка – 1 м;

При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1.5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений 1-го этажа.

Вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков (с учетом устройства цоколя) должна быть не более 2 метров;

- ограждение сторон земельного участка (жилые и хозяйственные зоны) могут иметь сплошное, при этом в нижней части на высоту не менее 0,3 м сетчатое или

	<p>решетчатое.</p> <p>Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Септики минимальный отступ от границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соседнего земельного участка – не менее 4 м; - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента капитальных строений; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента капитальных строений. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74).</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;

<ul style="list-style-type: none"> - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - 2-4 - квартирные блокированные жилые дома, с земельными участками; - блокированные жилые дома; - малоэтажные жилые дома. 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь участка – 300/800 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальный процент застройки — 60%; - коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. <p>Минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - сады, огороды, палисадники;	- Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование. Минимальный размер участка от 10 кв.в

<ul style="list-style-type: none"> - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгреба, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - стоянки легковых автомобилей; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы; - остановочные пункты. 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. -максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3 м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственных построек - 1 м; - постройки для содержания скота и птицы - 1 м; - территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1 м; - надворной уборной – 4 м; - септика (канализационной ямы) – 4 м; - бассейна индивидуального пользования - 4 м. <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
<p>гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, отдельно стоящие).</p>	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 15 кв.м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц от 3 м.</p>

	<p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота здания – 6 м, высота этажа – до 3 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Расстояние от стен гаража до стен соседнего дома должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Не допускается размещать по красной линии. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).</p> <p>Мусороудаление с территорий жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - детские игровые площадки, - площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, - хозяйственные площадки. 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований</p>

	<p>технических регламентов). Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <table border="1" data-bbox="853 387 2105 699"> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> <tr> <td>Для хозяйственных целей и выгула собак</td><td>0,3</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.										
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7										
Для отдыха взрослого населения	0,1										
Для занятий физкультурой	2,0										
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3										
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - артезианские скважины для водоснабжения; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>										

- другие объекты инженерной инфраструктуры.	
<p>Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги общего пользования; - автомобильные дороги не общего пользования; - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты образования (дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты внешкольного воспитания); - объекты спортивного назначения; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота этажа – 6 м, - максимальная высота здания – 18 м (без учета крыши). <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа</p>

<ul style="list-style-type: none"> - библиотеки, архивы, информационные центры, - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки, стоматологические кабинеты и др.); - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки, - объекты общественного питания с количеством посадочных мест до 50; - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - детские дома; - дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации; - центр социальной помощи семье и детям; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; - административно-торговые здания; - административно-торговые здания и объекты общественного питания; - административные здания, офисы, конторы, - отделения и пункты почтовой связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, - учреждения социальной защиты; - гостиницы, общежития, иное временное жилье; - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и 	<p>со стороны улицы.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 1 м, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи на отдельном земельном участке -100%. <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими
---	--

<p>ведомств;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны; - культовые здания; - мини-производства, не требующая установления санитарно-защитных зон; - объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров); - рынки; - ярмарки; - объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты); - объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами; - банки, филиалы и отделения банков; - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т. п.); 	<p>муниципальными правовыми актами;</p> <p>Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).</p> <p>Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.</p> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м.</p> <p>Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p>
--	--

<ul style="list-style-type: none"> - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - сервисные мастерские; - торгово-выставочные площадки. -хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - бани; - сады, огороды (без права строительства); -теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - навесы; 	
<p>Многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей</p>	<p>Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру.</p> <p>Предельные размеры земельных участков определяется по заданию на проектирование;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий - 12 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60 %</p> <p>Коэффициент плотности застройки Кпз-1,2;</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16/32 м.</p> <p>Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц и проездов не менее чем на -3 м;</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.</p>

	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками для индивидуального жилищного строительства;</p> <p>- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью с участками;</p> <p>- жилые дома коттеджно - блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома) с участками;</p> <p>- квартиры в одноэтажных жилых домах с участками для индивидуального жилищного строительства.</p>	<p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <p>ст-ца Каневская – 250 кв. м;</p> <p>иные населенные пункты - 250 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков:</p> <p>ст-ца Каневская – 5000 кв.м;</p> <p>иные населенные пункты — 5000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 8 м;</p> <p>максимальная ширина земельного — 32 м.</p> <p>Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>Коэффициент плотности застройки — 0,8;</p> <p>Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; до верха плоской кровли — 9 м.</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p>

	<p>- от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные- не менее 10 м;- до 8 блоков – не менее 25 м;</p> <p>От открытой стоянки до границ соседнего земельного участка – 1 м;</p> <p>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5м, для кустарников – 1.5м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;</p> <p>Высота ограждений не должна превышать 2 м. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0.3 м от уровня земли, либо от уровня цоколя ограждения и в соответствии с установленными границами земельного участка.</p> <p>Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при</p>
--	---

	<p>устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Септики:</p> <p>минимальный отступ от границы</p> <ul style="list-style-type: none"> - соседнего земельного участка – не менее 4 м; - водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента капитальных строений; - фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента капитальных строений. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) гостевые дома - 2) наемные дома 	<ul style="list-style-type: none"> - 1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажа; <p>Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.</p> <p>Максимальное количество номеров – 15.</p> <p>Площадь земельного участка – 30 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p>

	<p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски, лоточная торговля; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м, - максимальный – 100 кв.м, с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Размещение данных объектов только по согласованию с органами местного самоуправления района и поселения, а так же с управлением архитектуры.</p>
<p>Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги общего пользования; - автомобильные дороги не общего пользования; - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных 	<p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p>

<p>дорог;</p> <p>- искусственные дорожные сооружения.</p>	<p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>
<p>- проезды, проходы;</p>	<p>К отдельно стоящим жилым зданиям высотой не более 9 этажей, а также к объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м, а в малоэтажной (2-3 этажа) застройке при ширине не менее 3 м.</p>
<p>- пастбища, выпасы;</p> <p>- пашни;</p> <p>- сенокосы.</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка пастбища, выпас, пашня, сенокос – 2500/15000 кв.м.</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.</p> <p>На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокошения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).</p>
<p>- детские площадки,</p> <p>- площадки для отдыха взрослых,</p> <p>- спортивные площадки;</p>	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

	- для хозяйственных целей - не менее 20 м;	
	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
	Для отдыха взрослого населения	0,1
	Для занятий физкультурой	2,0

См. приложение 1.

Ж – 2 (МЗ). Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – 2 (МЗ) выделена для формирования жилых районов с размещением жилых домов коттеджного типа, блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей; - многоквартирные секционные жилые дома не выше 3 этажей с участками; 	<p>Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование; Максимальное количество надземных этажей – не более 4 этажей. Максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 3 м. Максимальный процент застройки участка – 60%</p>

<ul style="list-style-type: none"> - квартиры в жилых домах; - многоквартирные жилые дома со встроенными объектами обслуживающего и коммерческого назначения, не требующие санитарно-защитной зоны. 	<p>Коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16/32 м. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка). Минимальный отступ строений от красной линии улиц и проездов не менее чем на -3 м. Коэффициент плотности застройки - 1,2. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками; - малоэтажные многоквартирные (более 4 квартир) жилые дома; - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью с участками. 	<p>Минимальные размеры земельных участков: ст-ца Каневская – 250 кв. м; иные населенные пункты - 250 кв.м; Максимальные размеры земельных участков: ст-ца Каневская – 5000 кв.м; иные населенные пункты — 5000 кв.м максимальное количество этажей зданий — 4 (включая мансардный); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа — 12м;</p>

	<p>максимальный процент застройки участка — 50%;</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</p> <p>ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>минимальный отступ строений от передней границы участка – 3 м,</p> <p>размещение гаражей не допускается по красной линии застройки,</p> <p>хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки;</p> <p>минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м;</p> <p>минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) - 1 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2-4 - квартирные блокированные жилые дома с земельными участками.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь участка блокированного жилого дома на одну семью – 200/800 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; - коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м. - минимальный отступ строений от передней границы участка – 3м, размещение гаражей не допускается по красной линии застройки, хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома - 3 м; минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных

	<p>строений (бани, гаражи и др.) - 1 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74).</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<ul style="list-style-type: none"> - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - зеленые насаждения; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, отдельно стоящие) - открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - теннисные корты; - индивидуальные и общественные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары); - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окон соседних жилых построек и не менее 5 м от фундаментов строений, не менее 10 м от красной линии; - площадка для сбора мусора; - хозяйственные постройки; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - остановочные пункты. . 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. -максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3 м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -хозяйственных построек - 1 м.; - постройки для содержания скота и птицы - 1 м.; - территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1 м.; - надворной уборной – 4 м.; - септика (канализационной ямы) – 4 м.; - бассейна индивидуального пользования - 4 м. <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5 м.</p> <p>Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1.5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих</p>
---	---

	<p>автостоянок для легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место наземных стоянок - 25 кв.м.</p> <p>Мусороудаление с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>						
<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки, - площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки для хозяйственных целей 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <table border="1"> <tr> <td>Площадка</td><td>Удельный размер площадок, м²/чел.</td></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м ² /чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1
Площадка	Удельный размер площадок, м ² /чел.						
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7						
Для отдыха взрослого населения	0,1						

	Для занятий физкультурой	2,0
	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения: - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. -опоры линий электропередач; -специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры.	Минимальный размер участка от 1 кв.м. Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74) Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.	
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест): - объекты образования (дошкольного, начального общего и среднего (полного)	Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо заданием на проектирование, местными нормативами градостроительного проектирования. Минимальный размер участка от 10 кв.м	

<p>общего образования, объекты внешкольного воспитания);</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты спортивного назначения; - библиотеки, архивы, информационные центры, - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки, стоматологические кабинеты и др.); - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки, - объекты общественного питания; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; - административно-торговые здания; - административно-торговые здания и объекты общественного питания; - административные здания, офисы, конторы, - отделения и пункты почтовой связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - детские дома; - дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации; - центр социальной помощи семье и детям; - учреждения социальной защиты; - гостиницы, общежития, иное временное жилье; 	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; - максимальная высота этажа – 6 м., - максимальная высота здания – 15 м., <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м - для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи на отдельном земельном участке - 100%. <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты пожарной охраны; - культовые здания; - производственно-предпринимательская деятельность, не требующая установления санитарно-защитных зон; - объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров); - рынки; - ярмарки; - объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты); - объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами; - объекты складского назначения, не оказывающие негативное воздействия; - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов) - сервисные мастерские; - торговые комплексы. - площадки для кратковременной остановки и 	<ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.). <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Автостоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м.</p> <p>Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p>
--	---

<p>стоянки автомобилей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т. п.); -торгово-выставочные площадки; -хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы; - бани; - сады, огороды; -теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - навесы; 	
<ul style="list-style-type: none"> - проезды, проходы; 	<p>К отдельно стоящим жилым зданиям высотой не более 9 этажей, а также к объектам, посещаемым инвалидами, допускается устройство проездов, совмещенных с тротуарами при протяженности их не более 150 м и общей ширине не менее 4,2 м, а в малоэтажной (2-3 этажа) застройке при ширине не менее 3,5 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки, - площадки для отдыха взрослых, - спортивные площадки; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p>

	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <table border="1" data-bbox="936 347 2188 651"> <tr> <th data-bbox="936 347 1776 432">Площадка</th><th data-bbox="1776 347 2188 432">Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td data-bbox="936 432 1776 517">Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td data-bbox="1776 432 2188 517">0,7</td></tr> <tr> <td data-bbox="936 517 1776 564">Для отдыха взрослого населения</td><td data-bbox="1776 517 2188 564">0,1</td></tr> <tr> <td data-bbox="936 564 1776 612">Для занятий физкультурой</td><td data-bbox="1776 564 2188 612">2,0</td></tr> <tr> <td data-bbox="936 612 1776 651"></td><td data-bbox="1776 612 2188 651"></td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0		
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.										
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7										
Для отдыха взрослого населения	0,1										
Для занятий физкультурой	2,0										
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) гостевые дома - 2) наемные дома 	<p>1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м; Максимальный процент застройки – 60%. Минимальные противопожарные расстояния: - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p>										

	<p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски, лоточная торговля; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Размещение данных объектов только по согласованию с органами местного самоуправления района и поселения, а так же с управлением архитектуры.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками для индивидуального жилищного строительства; - отдельно стоящие усадебные жилые дома с 	<p>Минимальные размеры земельных участков:</p> <p>для индивидуального жилищного строительства — 250 кв.м., без содержания скота и птицы - 500 кв. м; с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м;</p> <p>сельская усадьба – 5000 кв.м;</p>

<p>участками;</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ведения личного подсобного хозяйства; - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы; - сельская усадьба. 	<p>Максимальные размеры земельных участков:</p> <p>ст-ца Каневская – 5000 кв.м;</p> <p>иные населенные пункты — 5000 кв.м.</p> <p>сельская усадьба – 50000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 8м;</p> <p>максимальная ширина земельного — 32м.</p> <p>Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</p> <p>Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; до верха плоской кровли— 9 м.</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от окон жилых комнат до стен соседнего дома расстояние должно быть не менее 6м; <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного жилого дома — 3 м; - для двухэтажного жилого дома — 3 м;
---	---

	<p>- для трехэтажного жилого дома — 3 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы –одиночные или двойные- не менее 15 м;- до 8 блоков – не менее 25 м</p> <p>От открытой стоянки до границ соседнего земельного участка – 1 м;</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---

См. приложение 1

Ж – 3 (СЗ). Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Зона Ж–3 (СЗ) выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий районов с многоквартирными жилыми домами от 4 до 8 этажей (включая мансардный), с расширенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
<ul style="list-style-type: none"> - блокированные жилые дома; - малоэтажные жилые дома (таунхаусы) 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200 /600 кв. м, включая площадь застройки. - коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; - минимальная ширина земельных участков (для 1 блока) вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; до верха плоской кровли — 9 м;

	<ul style="list-style-type: none"> - количество надземных этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - высота этажа – до 3 м. - минимальный отступ строений от красной линии не менее чем на - 3 м. - минимальный отступ до границы смежного земельного участка не менее - 3 м; - в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного – 3 м; для двухэтажного – 3 м; для трехэтажного – 3 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м. - минимальные противопожарные расстояния - не менее 6 м; <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p>
- многоквартирные секционные жилые дома не выше 3 этажей с земельными участками	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование; - коэффициент плотности застройки Кпз-1,2 - минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16/32 м; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 15 м; - количество надземных этажей – не более 3-х; - максимальный процент застройки участка - 50%; - высота этажа – до 3 м. - минимальный отступ строений от красной линии не менее чем на -5 м. - минимально допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:

	<p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>- многоквартирные секционные дома (от 5 -8 этажей), включая мансардный;</p> <p>- многоквартирные жилые дома со встроенными объектами обслуживающего и коммерческого назначения, не требующие санитарно-защитной зоны</p>	<p>Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. Максимальная площадь земельных участков – по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки – 30-40 - коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) — 32 м; - количество надземных этажей – не более 8-ми; - высота этажа – до 3 м. - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м. Допускается устройство в первых этажах помещения общественного назначения. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме организаций образования и воспитания, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания с квартирами в первых этажах. Размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах, а также</p>

	<p>размещение в жилых зданиях объектов общественного назначения, оказывающих вредное воздействие на человека, не допускается.</p> <p>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.</p> <p>В жилых зданиях не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов.
--	---

	<p>При назначении положительного санитарно-эпидемиологического заключения в жилых зданиях допускается размещать: женские консультации; кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей; лечебно-восстановительные, реабилитационные восстановительные центры; дневные стационары при условии отделения от основного здания капитальной стеной с оборудованием самостоятельной системы вентиляции, канализации и отдельного входа для пациентов, изолированного от входа в жилые помещения и помещения общественного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - сады, огороды, палисадники; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - зеленые насаждения; - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные, отдельно стоящие); - открытые стоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей; - индивидуальные и общественные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - оборудование (объекты) пожарной охраны (гидранты, резервуары); - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 8 м от окон соседних жилых построек и не менее 5 м от фундаментов строений, не менее 10 м от красной линии; - площадка для сбора мусора; - хозяйственные постройки; - площадки для кратковременной остановки и 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. -максимальная высота здания – 6 м., высота этажа – до 3 м. <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> -хозяйственных построек - 1 м.; - постройки для содержания скота и птицы - 1 м.; - территории свободной от застройки для содержания скота и птицы – 1 м.; - надворной уборной – 4 м.; - септика (канализационной ямы) – 4 м.; - бассейна индивидуального пользования - 4 м. <p>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5 м.</p> <p>Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1.5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p>

<p>стоянки автомобилей;</p> <p>- остановочные пункты;</p>	<p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для легковых автомобилей следует принимать на одно машино-место наземных стоянок - 25 кв.м.</p> <p>Мусороудаление с территорий малоэтажной жилой застройки следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>- спортплощадки,</p> <p>- теннисные корты;</p> <p>- детские площадки,</p> <p>- площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>- площадки для хозяйственных целей</p>	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>

	<p>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <table border="1"> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> <tr> <td>Для хозяйственных целей и выгула собак</td><td>0,3</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.										
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7										
Для отдыха взрослого населения	0,1										
Для занятий физкультурой	2,0										
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3										
<p>Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги общего пользования; - автомобильные дороги не общего пользования; - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>										
<p>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>											

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты образования (дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты внешкольного воспитания); - объекты спортивного назначения; - библиотеки, архивы, информационные центры, - объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки, стоматологические кабинеты и др.); - ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки, - объекты общественного питания; - клубы многоцелевого и специализированного назначения; - административно-торговое здание; - административно-торговые здания и объекты общественного питания; - административные здания, офисы, конторы, - отделения и пункты почтовой связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальная высота этажа – 6 м, - максимальная высота здания – 21 м, <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи с учетом соблюдения требований технических регламентов; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40-60%, для объектов инженерной инфраструктуры, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. <p>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</p>

<ul style="list-style-type: none"> - детские дома; - дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации; - центр социальной помощи семье и детям; - учреждения социальной защиты; - гостиницы, общежития, иное временное жилье; - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - объекты пожарной охраны; - культовые здания; - производственно-предпринимательская деятельность, не требующая установления санитарно-защитных зон; - объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров); - рынки; - ярмарки; - объекты бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские, парикмахерские, бани, сауны, объекты по оказанию ритуальных услуг и иные объекты); - объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами; - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований 	<p>соблюдение гигиенических нормативов, в том числе по шумозащищенности жилых помещений.</p> <p>В жилых зданиях не допускается размещать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); - административные учреждения городского и поселкового значения; лечебные учреждения; встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; - общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; - магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; - организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; - специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; - специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; - бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; - танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. <p>При назначении положительного санитарно-эпидемиологического заключения в жилых зданиях допускается размещать: женские консультации; кабинеты врачей общей практики и частнопрактикующих врачей; лечебно-восстановительные, реабилитационные восстановительные центры; дневные стационары при условии отделения от основного здания капитальной стеной с оборудованием самостоятельной системы вентиляции,</p>
---	--

<p>технических регламентов);</p> <ul style="list-style-type: none"> - здания многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и развлекательного назначения; - сервисные мастерские; - торговые комплексы. - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.); - торгово-выставочные площадки. 	<p>канализации и отдельного входа для пациентов, изолированного от входа в жилые помещения и помещения общественного назначения.</p> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки, - площадки для отдыха взрослых, - спортивные площадки; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>

	<p>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <table border="1"> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> <tr> <td>Для хозяйственных целей и выгула собак</td><td>0,3</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.										
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7										
Для отдыха взрослого населения	0,1										
Для занятий физкультурой	2,0										
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3										
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <p>- 1) гостевые дома</p> <p>- 2) наемные дома</p>	<p>1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. Максимальный процент застройки – 60%. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м; Минимальные противопожарные расстояния: - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p>										

	<p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски, лоточная торговля; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м, - максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Размещение данных объектов только по согласованию с органами местного самоуправления района и поселения, а так же с управлением архитектуры.</p>
<p>Объекты транспортного обеспечения и линейные объекты вспомогательного транспортного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомобильные дороги общего пользования; - автомобильные дороги не общего пользования; 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - защитные дорожные сооружения; - элементы обустройства автомобильных дорог; - искусственные дорожные сооружения. 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками для индивидуального жилищного строительства; - отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью с участками; - жилые дома коттеджно - блокированного типа (2-4-квартирные сблокированные дома) с участками; - квартиры в одноэтажных жилых домах с участками для индивидуального жилищного строительства. 	<p>Минимальные размеры земельных участков: ст-ца Каневская – 250 кв. м; иные населенные пункты - 250 кв.м; Максимальные размеры земельных участков: ст-ца Каневская – 5000 кв.м; иные населенные пункты — 5000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка – 8 м; максимальная ширина земельного — 32 м. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка). Максимальный процент застройки – 60% Коэффициент плотности застройки — 0,8; Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; до верха плоской кровли — 9 м. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м. Минимальные противопожарные расстояния: - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев</p>

	<p>при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные- не менее 10 м;- до 8 блоков – не менее 25 м.</p> <p>От открытой стоянки до границ соседнего земельного участка – 1 м;</p> <p>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1.5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений первого этажа.</p> <p>Вместимость гаражей индивидуальных машин в пределах усадьбы – 2 транспортных средства;</p> <p>Высота ограждений с учетом цоколя не должна превышать 2м. Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0.3м от уровня земли, либо от уровня цоколя ограждения и в соответствии с установленными границами земельного участка.</p> <p>Садово-огородная зона должна иметь ограждение полностью сетчатое или решетчатое, высотой не более 2 метров.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Септики минимальный отступ от границы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - соседнего земельного участка – не менее 4 м;
--	---

	<p>- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента капитальных строений;</p> <p>- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента капитальных строений.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---

См. приложение 1.

Ж-4 (КСТ). Зона садоводства и дачного хозяйства

Зона садоводства и дачного хозяйства Ж-КСТ предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - индивидуальный садовый (дачный) дом; - коллективное садоводство; - огородничество; - виноградарство. 	<p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков:</p> <p>для садоводства: 400/1000 кв. м;</p> <p>для огородничества – 600/1500 кв.м.;</p> <p>для виноградарства – 400/25000 кв. м;</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельного участка – 8/32м;</p> <p>Высота этажа — до 3 м;</p> <p>Предельное количество этажей – до 3.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-60%</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз-0,8.</p>

	<p>Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> от жилого строения (или дома) - 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 1 м; от других построек - 1 м; от стволов высокорослых деревьев — 4 м (крона > 5 м), среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. <p>Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка должны быть не менее 6 м.</p> <p>Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и другое) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах, и другое).</p> <p>Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> от жилого строения (или дома) и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12 м; до душа, бани (сауны) - 8 м; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м. <p>Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.</p> <p>При возведении на садовом (дачном) участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 3 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.</p> <p>Индивидуальные садовые (дачные) участки должны быть ограждены. Ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м.</p>
--	---

	<p>Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - тепличные и парниковые хозяйства; - теплицы; 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СНиП 2.10.04-85 . Общая площадь теплиц определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.09.02-85*, в соответствии со СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»).</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки от 50.</p> <p>Расстояние между теплицами, эксплуатируемыми в течение всего года (зимними), следует назначать не менее 6 м, между теплицами, эксплуатируемыми весной, летом и осенью (весенними), - не менее 1,5 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - правление объединения; - сторожка; -здания и сооружения для хранения средств пожаротушения; - теплицы, оранжереи; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии со СП 53.13330.2011.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Не допускается размещение построек по красной линии улиц, минимальный отступ – 3 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и</p>

<ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка – от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
---	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов; - индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгреба, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. - максимальная высота здания – до конька скатной кровли - 6 м, до верха плоской кровли – 4 м; - высота этажа – до 3 м. <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - стоянки легковых автомобилей; - благоустройство и озеленение; - навесы, террасы; - встроенные или отдельно стоящие индивидуальные гаражи на 1 автомобиль ; - площадки для сбора твердых бытовых отходов; - бани, души, сауны; - постройки для содержания мелкого скота и птицы; - иные постройки. 	<p>Расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Хозяйственные площадки для сбора бытового мусора предусматриваются на садовых и дачных участках (кроме площадок для мусоросборников).</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест):</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты здравоохранения (пункты оказания первой медицинской помощи); - административное здание; - пункты почтовой связи; - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - иное временное жилье; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. - максимальная высота здания – до конька скатной кровли - 6 м, до верха плоской кровли – 4 м; - высота этажа – до 3 м. , <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - бани, души, сауны; - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - магазины смешанной торговли; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - остановочные пункты; - площадки для мусоросборников. 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40-60, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи на отдельном земельном участке -100%. <p>Размеры земельного участка под площадки для мусоросборников определяется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района (табл. 63).</p> <p>Размеры земельных участков для объектов торгового назначения определяются из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 кв. м. торговой площади – 800 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади; - от 250 до 650 кв. м. торговой площади - 600 кв. м. на 100 кв. м. торговой площади. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Предельная высота ограждения – 2 м.</p> <p>Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон.</p> <p>Встроенно-пристроенные.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p> <p>Размещать общественные здания необходимо с учетом плана желтых линий (границы максимально допустимых зон возможного распространения завалов (обрушений) зданий (сооружений, строений) в результате</p>
--	--

	разрушительных землетрясений, иных бедствий природного или техногенного характера), ширины проездов для обеспечения беспрепятственного ввода и передвижения сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций, а также размещения пожарных гидрантов на свободной от возможных завалов территории в соответствии со СНиП 2.01.51-90.										
<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки, - площадки для отдыха взрослых, - спортивные площадки; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <table border="1"> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> <tr> <td></td><td></td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0		
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.										
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7										
Для отдыха взрослого населения	0,1										
Для занятий физкультурой	2,0										
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p>										

<ul style="list-style-type: none"> - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Отдельно стоящие временные (некапитальные) объекты, (не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду):</p> <ul style="list-style-type: none"> - киоски, лоточная торговля; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения. 	<p>Размеры земельных участков для отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 10 кв.м., - максимальный – 100 кв.м., с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. <p>Максимальный процент застройки – 100%. Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - базы крестьянских (фермерских) хозяйств; - здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства; 	<p>Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Краснодарского края. Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный размер участка 300 кв.м</p>

<ul style="list-style-type: none"> - сельскохозяйственные предприятия не выше V класса вредности; - склады. 	<p>Максимальный процент застройки участка – 30%.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<ul style="list-style-type: none"> - сельские усадьбы; - личное подсобное хозяйство 	<p>Минимальные/максимальные размеры земельных участков- 500 кв. м/5000 кв.м;</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара,</p> <p>Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 8 м;</p> <p>максимальная ширина земельного — 32 м.</p> <p>Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.</p> <p>При озеленении придомовой территории жилых зданий необходимо учитывать, что расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев с кроной до 5 м должно составлять не менее 5 м. Для деревьев большего размера расстояние должно быть более 5 м, для кустарников – 1.5 м. Высота кустарников не должна превышать нижнего края оконного проема помещений 1-го этажа.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Сенокосы; - пашня, - пастбище; - виноградарство 	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка пастбища, пашня, сенокос – 2500/15000 кв.м.</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное</p>

	<p>подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, - 2,5 гектара.</p> <p>На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокошения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - животноводство; - скотоводство; - птицеводство; - звероводство; 	<p>Предельные параметры разрешенного строительства согласно СНиП 2.10.03-84 "Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 18 июня 1984 года № 86);</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, занимающихся молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.</p> <p>Минимальный размер участка от 300 кв.м</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.</p> <p>Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>Максимальная высота – 15 м.</p>

На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан должен обеспечиваться подъезд пожарной техники ко всем садовым участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть для улиц не менее — 15 м, для проездов не менее — 9 м; ширина проезжей части улиц должна быть не менее 7 м, проездов - не менее 3,5 м.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м ² на 1 садовый участок, на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков		
	15-100 (малые)	101-300 (средние)	301 и более (крупные)
Сторожка с правлением объединения	1-0,7	0,7-0,5	0,4-0,4
Магазин смешанной торговли	2-0,5	0,5-0,2	0,2 и менее
Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	0,4	0,35
Площадки для мусоросборников	0,1	0,1	0,1
Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения	0,9	0,9-0,4	0,4 и менее
Примечание - Типы и размеры зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения определяются по согласованию с органами Государственной противопожарной службы. Помещение для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря должно иметь площадь не менее 10 м ² и несгораемые стены.			

Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы устройство погреба не допускается.

Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 м. Высоту хозяйственных помещений, в том числе, расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба - не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).

См. приложение 1.

Ж –Р. Зона развития застройки жилыми домами.

Зона предназначена для формирования территорий жилого назначения с необходимым набором территорий и объектов, предназначенных для комфортного проживания населения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденному генеральному плану и утвержденной градостроительной документации (проектов планировки и проектов межевания территорий). Определение параметров жилой застройки и набор услуг определяется по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления при разработке проектов планировки территории.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, органами местного самоуправления, проводятся работы по размежеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

После проведения данных мероприятий осуществляется зонирование таких территорий, в установленном порядке вносятся изменения в карту градостроительного зонирования настоящих Правил.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки определяются согласно видов разрешенного использования, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, включенных в Жилые зоны (Ж-1А – Ж-4(КСТ)).

Приложение 1:

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

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.

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

Размещение хозяйственных построек от входа в жилой дом учитывать в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - не менее 3 метров, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

- от границ соседнего участка до основного строения – 3 м.;

- от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", санитарными правилами содержания населенных мест;
- от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;
- от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;
- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;
- от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенного на соседних земельных участках - не менее 6 м.
- от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м,
- до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Расстояния от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухонь должны быть не менее:

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	коровы, бычки	овцы, козы	кролики-матки	птица	лошади	нутрии, песцы
10 м	5	5	10	10	30	5	5

20 м	8	8	15	20	45	8	8
30 м	10	10	20	30	60	10	10
40 м	15	15	25	40	75	15	15

В пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньше:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
Свыше 2 до 8	25
Свыше 8 до 30	50

Площадь застройки заблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м.

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.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

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.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков (с учетом устройства цоколя) должна быть не более 2 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается;
- на фронтальной линии участка, на заборе, стоящем со стороны улицы, приспособления, представляющие опасность для пользователей общественной территории (например, колючую проволоку), можно устанавливать на высоте не менее 1,9 м от уровня тротуара, с внутренней стороны забора;
- ограждение сторон земельного участка (жилой и хозяйственной зоны) может иметь сплошное ограждение, но при этом в нижней части на высоту не менее 0,3 м сетчатое или решетчатое;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр);
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. 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;
- по соглашению смежных землепользователей по межевой границе земельных участков возможно в качестве альтернативы использовать «живую изгородь», выполняемую из вертикально растущих кустарников высотой не более 2 метров;
- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц, с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

ОД-1. Центральная зона делового, общественного и коммерческого назначения.

Центральная зона общественного и коммерческого назначения ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения.

Разрешается размещение административных объектов районного, общепоселенческого и местного значения. Предъявляются повышенные требования к эстетике зданий и сооружений, благоустройству территорий.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
общественные здания административного назначения; - административные здания; - административно-торговые здания с объектами общественного питания;	-максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. -высота – не более 15 м. -озеленение не менее 10%. - минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется

<ul style="list-style-type: none"> - административно-торговые здания; - торгово-развлекательные здания; - офисы, конторы различных организаций, фирм; - нотариальные конторы, юридические консультации; - банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы, иные финансовые организации; - проектные организации; - объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств; - отделения и участковые пункты полиции; - гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов, общежития, прочие объекты временного размещения; - объекты социальной защиты; - здания и помещения общественных организаций; - объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты, телефонные и телеграфные станции; - аптеки, аптечные пункты; - магазины различного профиля и ассортимента; - торгово-выставочные объекты; - торгово-выставочные площадки; - торговые комплексы; - торговые центры; - торговые павильоны; - временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным 	<p>по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 40-50 или определяется по заданию на проектирование;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом противопожарных расстояний, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; <p>Минимальный отступ от красной линии — не менее 3 м.</p> <p>Шпили, башни, флагштоки – без ограничений.</p> <p>Ограничения размещения зрелищных, просветительских, развлекательных, торговых и других объектов диктуются наличием территории для парковки автотранспорта.</p> <p>Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.</p> <p>Для рынков и рыночных комплексов 1 торговое место принимается в размере - 6 кв.м торговой площади.</p>
---	--

<p>заказам, лоточная торговля;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами; - мелкооптовые рынки, ярмарки - рыночные комплексы розничной торговли; - рестораны, бары, кафе и другие предприятия общественного питания (включая расположенные снаружи здания); - коммерческо-деловые объекты; - здания многофункционального использования до 4-х этажей, с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения; - клубы, дома культуры, центры общения и досуговых занятий; - объекты учреждений кино и кинопроката; - библиотеки, архивы, информационные центры; - спортзалы, теннисные корты, залы рекреации (с бассейнами или без них), спортивные и спортивно- зрелищные сооружения; -клубы многоцелевого и специализированного назначения, залы встреч и собраний, клубы сельских поселений, библиотеки, архивы, информационные центры, музеи, выставочные залы; - театры, концертные залы, цирки, лектории, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны; 	
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - парикмахерские, косметические кабинеты; - фотоателье, фотосалоны; - приемные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье, ремонтные мастерские по бытовой техники и иные подобные объекты обслуживания; -прачечная самообслуживания (мини-прачечная); -предприятие по химчистке (мини-химчистки) - бани, сауны; - общественные туалеты; - здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; - объекты, связанные с отправлением культа; - парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - мемориальные комплексы, памятники историко-культурного наследия; - специализированные технические средства оповещения и информации; 	
<ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки; - детские площадки, - для отдыха взрослого населения 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных</p>

	зданий до площадок:	
	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;	
	- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;	
	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
<ul style="list-style-type: none"> - автомойки; - станции технического обслуживания (СТО); - сервисные мастерские. - автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей; - гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; 	Для отдыха взрослого населения	0,1
	Для занятий физкультурой	2,0
	<p>Минимальная площадь земельного участка от 10 кв.м</p> <p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>- для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>	

<ul style="list-style-type: none"> - элементы благоустройства. 	<p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования, либо по заданию на проектирование.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА										
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, - спортивные площадки, - для отдыха взрослого населения; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; <table border="1" data-bbox="1021 735 2168 1086"> <tr> <th data-bbox="1021 735 1863 866">Площадка</th><th data-bbox="1863 735 2168 866">Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td data-bbox="1021 866 1863 954">Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td data-bbox="1863 866 2168 954">0,7</td></tr> <tr> <td data-bbox="1021 954 1863 1002">Для отдыха взрослого населения</td><td data-bbox="1863 954 2168 1002">0,1</td></tr> <tr> <td data-bbox="1021 1002 1863 1042">Для занятий физкультурой</td><td data-bbox="1863 1002 2168 1042">2,0</td></tr> <tr> <td data-bbox="1021 1042 1863 1086"></td><td data-bbox="1863 1042 2168 1086"></td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0		
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.										
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7										
Для отдыха взрослого населения	0,1										
Для занятий физкультурой	2,0										
<ul style="list-style-type: none"> - автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей; - гаражи; - склады, объекты хозяйственного назначения; - общественные туалеты; - объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания линейных 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>										

<p>объектов, на отдельном земельном участке;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; - остановочные пункты. 	<ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машиномест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, либо по заданию на проектирование.</p>
<p>3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<ul style="list-style-type: none"> - культовые здания; - храмы 	<p>Минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50%;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4</p> <p>Максимальная высота зданий – 30 м или по заданию на проектирование.</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками для индивидуального жилищного строительства; - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками; - для ведения личного подсобного хозяйства; - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы; - жилые дома коттеджно-блокированного типа (2-4 квартирные сблокированные дома) с участками; - квартиры в одноэтажных жилых домах с участками для индивидуального жилищного строительства. 	<p>Минимальные размеры земельных участков — 250 кв.м., с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.; сельская усадьба – 5000 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков - 5000 кв.м., сельская усадьба – 50000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 8 м;</p> <p>Максимальная ширина земельного — 32 м.</p> <p>Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</p> <p>Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12м; до верха плоской кровли— 9 м.</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от окон жилых комнат до стен соседнего дома расстояние должно быть не менее 6м; <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем</p>
--	--

	<p>земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного жилого дома — 3 м; - для двухэтажного жилого дома — 3 м; - для трехэтажного жилого дома — 3 м. <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы – одиночные или двойные- не менее 10 м;- до 8 блоков – не менее 25м.</p> <p>От открытой стоянки до границ соседнего земельного участка – 1м;</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) гостевые дома - 2) наемные дома 	<p>1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. Максимальный процент застройки – 60%. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

	<p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стационары; - поликлиники; - амбулатории, кабинеты врачей общей практики; - медицинские и консультативно-диагностические центры; - медицинские кабинеты различного профиля; - станции скорой помощи; 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей.</p> <p>Высота – не более 25 м .</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование;</p> <p>Максимальный процент застройки участка –40-50 или определяется по заданию на проектирование;</p> <p>Основное строение медицинских учреждений должно располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - не менее чем на 5 м., - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м., - от границ соседнего участка - не менее чем 3 м.

	<p>Расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стволов высокорослых деревьев - 4 м; - стволов среднерослых деревьев - 2 м; - до кустарника - 1 м. <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p> <p>Запрещается перепрофилирование объектов.</p> <p>Не допускается непосредственное соседство с детскими дошкольными учреждениями.</p>
- антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальная площадь земельного участка от 1 кв.м</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
<p>Объекты образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеобразовательные школы, гимназии начального, среднего и полного образования; - детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; - заведения среднего специального образования, колледжи; - высшие учебные заведения (ВУЗы); - школы-интернаты; - детские дома-интернаты; - объекты дополнительного внешкольного 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Высота – не более 15 м.</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий зоны объектов образования, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0.2 га.</p>

образования (художественные, музыкальные школы, школы искусств и пр.).	<p>Максимальный процент застройки участка –50 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м. Расстояние от здания школы и детских дошкольных учреждений до красной линии должно быть не менее 25 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, либо по заданию на проектирование.</p>
--	---

Примечание:

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

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 2,0 м.

При устройстве ограждения объектов общественно-делового назначения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

ОД-2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения местного значения.

Зона общественного центра местного значения ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- административно-торговые здания; - административно-торговые здания и объекты общественного питания;	- максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. - высота – не более 15 м. - озеленение не менее 10%.

- объекты образования (дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, объекты внешкольного (дополнительного) воспитания);
- развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки;
- объекты торговли (магазины, торговые комплексы, ярмарки, открытые и крытые рынки и иные);
- объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов;
- детские дома;
- дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации;
- центр социальной помощи семье и детям;
- объекты бытового обслуживания (ателье, мастерские, салоны бытовых услуг, парикмахерские, бани, сауны);
- здания многофункционального использования, сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и развлекательного назначения;
- объекты питания (столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары);
- гостиницы, мотели, гостевые дома, общежития и иное временное жилье;
- объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы,

- минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Минимальный размер участка от 10 кв.м

- максимальный процент застройки участка – **40-50** или определяется по заданию на проектирование;
- минимальные отступы от границ участка - 3 м от жилых зданий, 1 м от хозяйственных построек, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0

<p>амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - ветлечебницы без содержания животных, - ветаптеки, - объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, бассейны и иные); - общественные туалеты; - парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; -специализированные технические средства оповещения и информации; - автомойки; - станции технического обслуживания (СТО); - сервисные мастерские. - автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей; - гаражи, - склады, - объекты хозяйственного назначения; - торгово-выставочные площадки. 	
<ul style="list-style-type: none"> - детские площадки; - спортивные площадки, - для отдыха взрослого населения 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом</p>

	<p>требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; <table border="1" data-bbox="1019 387 2179 651"> <tr> <th data-bbox="1019 387 1861 475">Площадка</th><th data-bbox="1861 387 2179 475">Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td data-bbox="1019 475 1861 563">Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td data-bbox="1861 475 2179 563">0,7</td></tr> <tr> <td data-bbox="1019 563 1861 608">Для отдыха взрослого населения</td><td data-bbox="1861 563 2179 608">0,1</td></tr> <tr> <td data-bbox="1019 608 1861 651">Для занятий физкультурой</td><td data-bbox="1861 608 2179 651">2,0</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.								
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7								
Для отдыха взрослого населения	0,1								
Для занятий физкультурой	2,0								
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 100</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м.</p> <p>Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных)</p>								

	<p>видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, либо по заданию на проектирование.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74).</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, - площадки для отдыха взрослого населения, - площадки для занятий физкультурой и спортом; - гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей; - гаражи; - склады, - объекты хозяйственного назначения; - общественные туалеты; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; - остановочные пункты. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p>	
	Площадка	Удельный размер площадок, м ² /чел.
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
	Для отдыха взрослого населения	0,1
	Для занятий физкультурой	2,0
Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов		

	капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - объекты производственно-предпринимательской деятельности, не требующие установления санитарно-защитных зон; - объекты обслуживающего и коммерческого назначения (магазины, аптеки, стоматологические кабинеты, парикмахерские и т.д.) с жилыми единицами; 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /3000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60%; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; - минимальный отступ от границ земельного участка — 1 м с учетом противопожарных расстояний; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м; - расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50 м.
<ul style="list-style-type: none"> - пожарные депо; - объекты пожарной охраны 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50.</p> <p>Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения.</p> <p>Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.</p> <p>Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30</p>

	<p>метров.</p> <p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота этажа – не более 6 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м.</p> <p>Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - культовые здания; - храмы 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - максимальный процент застройки – 40%; - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 - максимальная высота зданий – 30 м или по заданию на проектирование. <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p> <p>.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие индивидуальные жилые дома усадебного типа с участками для индивидуального жилищного строительства; - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками; - для ведения личного подсобного хозяйства; - отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками с возможностью содержания и разведения домашнего скота и птицы; - жилые дома коттеджно-блокированного типа (2-4 квартирные сблокированные дома) с участками; 	<p>Минимальные размеры земельных участков — 250 кв.м, с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.; сельская усадьба – 5000 кв.м;</p> <p>Максимальные размеры земельных участков — 5000 кв.м. сельская усадьба – 50000 кв.м.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка по фасаду – 8 м; максимальная ширина земельного — 32 м.</p> <p>Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%</p> <p>коэффициент плотности застройки Кпз-0,8;</p> <p>Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 12 м; до верха плоской кровли— 9 м.</p>

<p>- квартиры в одноэтажных жилых домах с участками для индивидуального жилищного строительства.</p>	<p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от окон жилых комнат до стен соседнего дома расстояние должно быть не менее 6м; <p>Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка от 8 метров и более, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 5 м, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одноэтажного жилого дома — 3 м; - для двухэтажного жилого дома — 3 м; - для трехэтажного жилого дома — 3 м. <p>Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до построек для содержания скота и птицы –одиночные или двойные- не менее 15 м;- до 8 блоков – не менее 25 м.</p> <p>От открытой стоянки до границ соседнего земельного участка – 1 м;</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>- многоквартирные малоэтажные жилые дома не выше 3 этажей;</p> <p>- многоквартирные жилые дома со встроенными объектами обслуживающего и</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование;</p> <p>Минимальный размер земельного участка 200 кв.м на 1 квартиру.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 3 м.</p>

<p>коммерческого назначения, не требующие санитарно-защитной зоны.</p>	<p>Максимальный процент застройки участка - 50%; Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 16 - 32 м. Максимальная высота зданий - 12 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на -3 м. Коэффициент плотности застройки — 1,2. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м.</p>
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) гостевые дома - 2) наемные дома 	<p>1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади. 2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. Максимальный процент застройки – 60%. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м; Минимальные противопожарные расстояния:</p>

	<p>- от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>- антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);</p>	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 0 м;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <p>- объекты пожарной охраны (гидранты,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП</p>

<p>резервуары);</p> <ul style="list-style-type: none"> - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<ul style="list-style-type: none"> - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - детские дома; - дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации; - центр социальной помощи семье и детям 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Высота – не более 15 м .</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района (приложение № 5).</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p> <p>Запрещается перепрофилирование объектов.</p> <p>Основное строение должно располагаться:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - не менее чем на 3 м., - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м., - от границ соседнего участка - не менее чем 3 м. <p>Расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стволов высокорослых деревьев - 4 м; - стволов среднерослых деревьев - 2 м; - до кустарника - 1 м. <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - садоводство; - виноградарство; - огородничество; - пастбища, выпасы; - пашни; - сенокосы. 	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка пастбища, выпас, пашня, сенокос – 2500/15000 кв.м.</p> <p>для огородничества – 600/1500 кв.м.;</p> <p>для виноградарства – 400/25000 кв. м;</p> <p>для садоводства – 400/25000 кв.м</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.</p> <p>На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокошения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).</p>

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 2,0 м. Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

Примечание:

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

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

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

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

ОД-3. Зона объектов образования и учебных комплексов

Зона ОД-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские дошкольные учреждения, начальные школы, средние общеобразовательные школы, - лицеи, колледжи, гимназии, - художественные школы, школы искусств, музыкальные школы, хореографические школы, театральные школы, - церковно-приходские школы, - детские дома творчества, - школы-интернаты, спец. школы, - учреждения среднего специального образования, курсы, учебные центры профессионального обучения, институты повышения квалификации; - высшие учебные заведения. - библиотеки, архивы; -информационные, компьютерные центры; - музеи, выставочные залы; 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота – не более 15 м. Озеленение не менее 10%.</p> <p>Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий зоны объектов образования, определяется согласно приложению «Ж» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.</p> <p>При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0.2 га.</p> <p>Максимальный процент застройки участка –40-50 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 5 м, от красной линии - 10 м. Расстояние от здания школы и детских дошкольных учреждений до красной линии должно быть не менее 25 м.</p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, либо по заданию на проектирование.</p>

<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<ul style="list-style-type: none"> - общежития; - спальные корпуса; - детские, спортивные, хозяйственные площадки, 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП</p>

<ul style="list-style-type: none">- площадки для отдыха,- летние веранды, навесы, беседки;- спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;- объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты ит.д.);- медицинские кабинеты,- пункты оказания первой медицинской помощи;- гаражи,-стоянки,- парковки,-открытые автостоянки;- складские помещения;- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора;- зеленые насаждения;- элементы благоустройства;- сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи);	<p>42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование. Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей. Высота – не более – 10 м . Озеленение не менее 10%. Максимальный процент застройки участка – определяется в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии - 3 м. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none">- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p>	
	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.

	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	
	Для отдыха взрослого населения	0,1	
	Для занятий физкультурой	2,0	
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
<ul style="list-style-type: none"> - общежития; - гостиницы, - спальные корпуса; - детские, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха, летние веранды, навесы, беседки; - спортзалы, спорткомплексы, бассейны, спортивные площадки, стадионы, теннисные корты; - объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты); - медицинские кабинеты, - пункты оказания первой медицинской помощи; - отделения, участковые пункты полиции; - гаражи, - стоянки, - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - открытые автостоянки; - здания административного назначения; 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Высота – не более – 10 м .</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p> <p>Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка - 1 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии - 3 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных)</p>		

<ul style="list-style-type: none"> - ремонтные мастерские; - площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; - встроено-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; - сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты. 	<p>видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <table border="1"> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.								
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7								
Для отдыха взрослого населения	0,1								
Для занятий физкультурой	2,0								
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) гостевые дома - 2) наемные дома 	<p>1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей; Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек. Максимальное количество номеров – 15. Площадь земельного участка – 30-40 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.</p> <p>2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов. Максимальный процент застройки – 60%. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м; Минимальные противопожарные расстояния: - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения</p>								

	<p>требований технических регламентов;</p> <p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты; - шкафные газорегуляторные пункты; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - артезианские скважины для водоснабжения 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
<p>Пожарные депо;</p> <p>Объекты пожарной охраны</p>	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50.</p>

	<p>Пожарные депо следует размещать на земельных участках, имеющих выезды на магистральные улицы или дороги общегородского значения. Пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м.</p> <p>Расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков детских дошкольных образовательных учреждений, образовательных учреждений и лечебных учреждений стационарного типа - не менее 30 метров.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии - 10 м.</p> <p>Этажность – не более 1 эт.</p> <p>Высота этажа – не более 6 м.</p> <p>Озеленение – не менее 10 % от площади земельного участка.</p>
--	--

Примечание общее:

Размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования:

- при вместимости до 100 мест – 40 кв.м. на 1 чел.;
- при вместимости свыше 100 мест – 35 кв.м. на 1 чел.

Размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:

- при вместимости более 100 мест – 29 кв.м. на 1 чел.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.;

- минимальный отступ от красной линии улицы до объектов основного назначения – 10 м.;
- предельная высота ограждения – 2 м.;

Расстояние между зданиями определяются по нормам инсоляции и освещенности.

Для объекта общеобразовательного назначения размеры земельного участка при вместимости:

- до 400 мест – 50 кв.м. на 1 чел.;
- от 401 до 500 мест – 60 кв.м. на 1 чел.;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.

Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов основного назначения – 10 м.;

Расстояние между зданиями определяется по нормам инсоляции и освещенности.

Для временных (некапитальных) предприятий розничной торговли:

- минимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (некапитальных) предприятий розничной торговли -20 кв.м.;
- максимальные размеры земельных участков отдельно стоящих временных (некапитальных) предприятий розничной торговли - 100 кв.м.

Для вновь создаваемых земельных участков размеры земельных участков определяются проектом планировки и межевания территории, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.

Расстояние от вспомогательных (хозяйственных) строений и сооружений:

- до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 10 м.,
- до границы соседнего земельного участка – 1 м.;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м.;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м.;
- от кустарника - 1 м.

Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Проектирование и строительство зданий, строений и сооружений вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства, реконструкции, а также требованиями законодательства о пожарной безопасности, и законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальными нормативными противопожарными и санитарно-эпидемиологическими разрывами между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также техническими регламентами, градостроительными и строительными нормами и Правилами.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения детских садов и школ должны обеспечивать защиту территории от проникновения посторонних и несанкционированного въезда автомобилей, должны быть изготовлены и установлены таким образом, чтобы полностью исключалась вероятность получения травм об элементы конструкции, должны быть устойчивы к различным механическим повреждениям.

ОД-4. Зона объектов здравоохранения

Зона ОД-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов здравоохранения, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Медицинские учреждения со вспомогательными зданиями и сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - диспансеры; - стационары и больницы различных профилей; - поликлиники; - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - детские дома; - дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации; - центр социальной помощи семье и детям - амбулатории, - кабинеты врачей общей практики, - фельдшерско-акушерские пункты; - медицинские и консультативно-диагностические центры; - медицинские кабинеты; - стоматологические кабинеты; - станции скорой помощи; - санитарно-эпидемиологические станции; - объекты судебно-медицинской экспертизы; - травмпункты; - молочные кухни; - аптеки, аптечные пункты. 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота – не более 15 м . Озеленение не менее 10%.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м Максимальный процент застройки 40-50 или по заданию на проектирование.</p> <p>Запрещается перепрофилирование объектов.</p> <p>Основное строение должно располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии улиц - не менее чем на 3 м., - от красной линии проездов - не менее чем на 3 м., - от границ соседнего участка - не менее чем 1 м, с учетом противопожарных расстояний. <p>Расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стволов высокорослых деревьев - 4 м; - стволов среднерослых деревьев - 2 м; - до кустарника - 1 м. <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади</p>

	земельного участка.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - административные здания и помещения учреждений здравоохранения; - столовые, пищеблоки; - парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне; - стоянки для автомобилей надземные открытого типа; - специализированные магазины медицинской техники; - склады хранения медицинского оборудования; - объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. 	<p>Минимальная, максимальная площадь земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный отступ от границ смежных участков – 1 м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц 3 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств как вспомогательных видов использования - не менее 10% от площади земельного участка. Нормы расчета стоянок автомобилей для конкретного разрешенного вида использования объекта предусматривать в соответствии с СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", либо по заданию на проектирование.</p>
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - культовые здания; - храмы 	<p>Минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; Максимальный процент застройки – 40%; Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 Максимальная высота зданий – 30 м Максимальная высота зданий, строений, сооружений - по заданию на проектирование. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%.

	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - объекты общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты); - общежития; - отделения, участковые пункты полиции; - гаражи, - стоянки, - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - открытые автостоянки; - здания административного назначения; - ремонтные мастерские; - площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора; - встроенно-пристроенные сооружения инженерной инфраструктуры; - сооружения связи (кроме объектов и сооружений сотовой связи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты. 	<p>Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков необходимо определять расчетами в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки 40-50.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ земельного участка — 1 м;</p> <p>Минимальное расстояние от красной линии — 3 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Высота – не более – 10 м .</p> <p>Озеленение не менее 10%.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>
<p>Жилые дома коммерческого назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1) гостевые дома 	<p>1) Максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей;</p> <p>Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.</p> <p>Максимальное количество номеров – 15.</p> <p>Площадь земельного участка – 30-40кв.м. на 1 место, но не менее 300</p>

<p>- 2) наемные дома</p>	<p>кв.м общей площади.</p> <p>2) Участок придомовой территории должен соответствовать требованиям для земельных участков для размещения жилых домов.</p> <p>Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;</p> <p>Минимальные противопожарные расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м; Блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках допускается по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. <p>Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>По всем параметрам наемный дом должен соответствовать требованиям к жилым помещениям.</p> <p>Допускается размещение встроенных или пристроенных объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, иных объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в случае их размещения на землях рекреационного назначения.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
--------------------------	--

<ul style="list-style-type: none"> - площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - площадка для отдыха взрослого населения - спортивные площадки 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <table border="1" data-bbox="1025 949 2134 1300"> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> </table>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.								
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7								
Для отдыха взрослого населения	0,1								
Для занятий физкультурой	2,0								
<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p>								

технических регламентов);	Минимальный размер участка от 1 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 0 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
---------------------------	--

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистке, высотой не более 2,0 м.

ОД-Р. Зона развития общественно-деловой и коммерческой застройки

Зона развития общественно-делового центра ОД–Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования общественно-деловых центров при перспективном градостроительном развитии. При возникновении необходимости освоения территорий, подлежащих застройке, осуществляется разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Определение параметров жилой застройки и набор услуг определяется по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления при разработке проектов планировки территории.

При разработке проекта планировки территории, подлежащей освоению, осуществляется зонирование таких территорий и при необходимости вносятся изменения в настоящие Правила в соответствии с порядком, предусмотренным настоящими Правилами.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки определяются согласно видов разрешенного использования, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, входящих в Общественно-деловые зоны (ОД-1 – ОД-4).

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П – 1. Зона предприятий, производств и объектов I класса вредности (СЗЗ-1000 м)

Зона П - 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов I класса вредности и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Промышленные объекты и производства I класса опасности, требующие большегрузного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - химические, металлообрабатывающие, по добычи полезных ископаемых, строительные, деревообрабатывающие, текстильные, агропромышленные, коммунально-бытовые, складские и иные предприятия согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. - промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия и объекты I класса опасности различного профиля. - производственные базы; - объекты складского назначения различного профиля; - тепличные и парниковые хозяйства; 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа. -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальный отступ от границ участка — 1 м; от красной линии – 3 м. - минимальные отступы от границ участка для антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи - 0 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. Минимальный размер участка для антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи от 1 кв.м. <p>Пределы размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы</p>

<ul style="list-style-type: none"> -теплицы; - автотранспортные предприятия; - автобусные парки. - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, - автостоянки на отдельном земельном участке. - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей. - станции технического обслуживания автомобилей, сервисные мастерские, авторемонтные предприятия. - автомойки. - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов). - автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом. - пожарные депо. 	<p>сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 300 кв.м.</p> <p>Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий I класса должна быть максимально озеленена не менее 40 процентов площади.</p> <p>Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p>

<p>оповещения и информации и другие.</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); - общежития для служебного пользования; - складские помещения; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 6 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка — 3 м, при условии соблюдения противопожарных расстояний; объекты благоустройства — 0 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70 или по заданию на проектирование.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - гаражи; - остановочные пункты; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. - объекты пожарной охраны; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - площадки для сбора мусора. 	
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;	Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных

<ul style="list-style-type: none"> - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - автозаправочные станции; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья. 	<p>предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 300 кв.м.</p> <p>Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций от 1,0 га.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70 или по заданию на проектирование.</p> <p>Озеленение от 15%.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей;</p> <p>Максимальная высота – до 15 м;</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м.</p> <p>Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов</p>

	<p>капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования, либо по заданию на проектирование.</p>
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); - общежития для служебного пользования; - складские помещения; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - остановочные пункты; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 6 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p> <p>Процент застройки земельного участка определяется по заданию на проектирование.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - объекты пожарной охраны; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - площадки для сбора мусора. 	
--	--

См.Приложение.

II – 2. Зона предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м)

Зона II - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II класса вредности и ниже. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - промышленные объекты и производства II класса опасности, требующие большегрузного транспорта; - химические, металлообрабатывающие, по добычи полезных ископаемых, строительные, 	<ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. - максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;

<p>деревообрабатывающие, текстильные, агропромышленные, коммунально-бытовые, складские и иные предприятия согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;</p> <ul style="list-style-type: none"> - промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия и объекты II класса опасности различного профиля. - производственные базы; - объекты складского назначения различного профиля; - тепличные и парниковые хозяйства; - теплицы; - автотранспортные предприятия; - автобусные парки; - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - станции технического обслуживания автомобилей, сервисные мастерские, авторемонтные предприятия; - автомойки; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом; 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка — 1 м. <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки от 50 или по заданию на проектирование.</p> <p>Озеленение от 15%.</p> <p>Минимальный размер участка для антенн сотовой радиорелейной спутниковой связи от 1 кв.м. Минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; максимальный процент застройки в границах земельного участка на отдельном земельном участке -100%.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий II класса должна быть максимально озеленена не менее 50 процентов площади.</p> <p>Предельная высота ограждения -2 м.</p> <p>Запрещается на территории предприятий и в пределах их санитарно-защитных зон размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> - пожарные депо; - пункт утилизации биологических отходов. 	
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Отделения, участковые пункты полиции;</p> <p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p>

списочной численности более 300 работающих);

- комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек);
- столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек);
- общежития для служебного пользования;
- складские помещения;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;
- площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
- объекты пожарной охраны;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, конторы;
- объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты);
- здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий;
- площадки для сбора мусора.

18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.
 Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.
 Максимальная высота этажа – до 6 м.
 Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м; для объектов благоустройства — 0 м.
 Минимальный процент застройки по заданию на проектирование.

<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<ul style="list-style-type: none"> - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного 	<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м.</p>

хранения утильсырья.	<p>Максимальный процент застройки – 70 или по заданию на проектирование</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 15 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства. 	<p>Минимально допустимое расстояние от общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - отделения, участковые пункты полиции; <p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p>

<p>списочной численности более 300 работающих);</p> <ul style="list-style-type: none"> - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); - общежития для служебного пользования; - складские помещения; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. - объекты пожарной охраны; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - площадки для сбора мусора 	<p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальная высота этажа – до 6 м. Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м. Максимальный процент застройки по заданию на проектирование.</p>
--	---

См.Приложение

П - 3. Зона предприятий, производств и объектов III класса вредности (СЗЗ-300 м)

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов III класса опасности, с высокими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- промышленные объекты и производства III класса опасности, требующие большегрузного транспорта:-химические, металлообрабатывающие, по добычи полезных ископаемых, строительные, деревообрабатывающие, текстильные, пищевые, агропромышленные, коммунально-бытовые, складские и иные предприятия согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.- промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия и объекты III класса опасности различного профиля.- производственные базы.- объекты складского назначения различного профиля;- тепличные и парниковые хозяйства;- теплицы;- автотранспортные предприятия.	<ul style="list-style-type: none">-максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.-максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м.- минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;- минимальный отступ от границ участка — 1 м. <p>Минимальный размер участка от 300 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки от 70 или по заданию на проектирование.</p> <p>Озеленение от 15%</p> <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации, либо по заданию на проектирование.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий III класса должна быть</p>

<ul style="list-style-type: none"> - автобусные парки. - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке. - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей. - станции технического обслуживания автомобилей, сервисные мастерские, авторемонтные предприятия. - автомойки. - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов). - автозаправочные станции для грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом. - пожарные депо. 	<p>максимально озеленена не менее 50 процентов площади.</p> <p>Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50</p>
<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальная площадь земельного участка от 1 кв.м</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка на отдельном земельном участке -100%.
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); - общежития для служебного пользования; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 3 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 6 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м,</p> <p>от красной линии земельного участка — 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 40-50 или по заданию на</p>

<ul style="list-style-type: none"> - складские помещения; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. - объекты пожарной охраны; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - остановочные пункты; - площадки для сбора мусора. 	<p>проектирование.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных</p>

<ul style="list-style-type: none"> - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<h3>3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</h3>	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - склады временного хранения утильсырья; - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания, розничной торговли; - ветеринарные лечебницы с содержанием животных; - ветеринарные приемные пункты 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района»</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.</p> <p>Максимальная высота – до 10 м, высота этажа – до 4 м.</p> <p>Общая площадь помещений - до 200 кв. м</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 40-50 или по заданию на проектирование.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p>

<ul style="list-style-type: none"> - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства. 	<p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки- 100. Минимально допустимое расстояние от общественных зданий до площадок: - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м. Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования. Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машиномест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Площадь медицинского пункта следует принимать: 12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих; 18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих. Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж. Максимальная высота этажа – до 6 м.</p>

<p>человек);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общежития для служебного пользования; - складские помещения; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей. - объекты пожарной охраны; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - остановочные пункты; - площадки для сбора мусора. 	<p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки - 40-50 или по заданию на проектирование.</p> <p>Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50.</p>
---	--

См.Приложение.

II – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса вредности (СЗЗ-100м)

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше IV класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - промышленные, производственные и коммунально-складские предприятия IV класса, V класса опасности различного профиля; - объекты складского назначения различного профиля IV класса, V класса опасности; - тепличные и парниковые хозяйства; - теплицы; - гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, - автостоянки на отдельном земельном участке; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия; - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - автозаправочные станции для грузового и 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа. - максимальная высота этажа – 6 м. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; -минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м, с учетом требований технических регламентов; <p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50 или по заданию на проектирование. Озеленение от 15%.</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV класса должна быть максимально озеленена не менее 60 процентов площади.</p> <p>Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50</p>

<p>легкового автотранспорта жидким и газовым топливом.</p> <ul style="list-style-type: none"> - пожарные депо. - СИЗО, приемники-распределители. - ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных. - мусороперегрузочные станции. - пункт утилизации биологических отходов. - автомойки на 2-5 поста. 	
<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая, работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); - общежития для служебного пользования; - складские помещения; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - объекты пожарной охраны; - производственно-лабораторные корпуса; 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - офисы, конторы; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно-прачечные комбинаты); - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - остановочные пункты; - площадки для сбора мусора. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий; - аптеки; - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; - питомники растений для озеленения производственных территорий и санитарно-защитных зон; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота этажа – 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м.</p> <p>Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным</p>

	<p>характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты обслуживания предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - медицинский пункт (при списочной численности от 50 до 300 работающих); - фельдшерский или врачебный здравпункт (при списочной численности более 300 работающих); - комната приема пищи (при численности работающих в смену менее 30 человек); - столовая работающая на полуфабрикатах (при численности работающих в смену более 200 человек); - общежития для служебного пользования; - складские помещения; - объекты технического и инженерного обеспечения предприятий; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - объекты пожарной охраны; - производственно-лабораторные корпуса; - офисы, конторы; - объекты бытового обслуживания сотрудников предприятия (химчистки, прачечные, банно- 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Площадь медицинского пункта следует принимать:</p> <p>12 м² - при списочной численности от 50 до 150 работающих;</p> <p>18 м² - при списочной численности от 151 до 300 работающих.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота этажа – до 4 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>

прачечные комбинаты); - здания и сооружения по обеспечению охраны предприятий.	
--	--

См.Примечание.

П-5. Зона предприятий, производств и объектов V класса вредности (СЗЗ-50м).

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования, и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; - объекты складского назначения различного профиля; - тепличные и парниковые хозяйства; - теплицы; - отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, - предприятия общественного питания, - мелкооптовые рынки, - рынки продовольственных и промышленных товаров, - многофункциональные комплексы; - гаражи боксового типа, - автостоянки на отдельном земельном участке; - гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей; - станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ); - автомойки до 2-х постов. - автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе); 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа. -максимальная высота – до 15 м., высота этажа – до 6 м. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м; - минимальные отступы от границ участка - 1 м. <p>Пределыные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50 или по заданию на проектирование</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 60 % площади.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50</p>

<ul style="list-style-type: none"> - пожарные депо. 	
<ul style="list-style-type: none"> - общественные здания административного назначения; - административные здания; - административно-торговые здания; - торгово-развлекательные здания; - выставочные залы; - приемные пункты прачечных и химчисток, - пошивочные ателье, - ремонтные мастерские по бытовой техники и иные подобные объекты обслуживания; -прачечная самообслуживания (мини-прачечная); -предприятие по химчистке (мини-химчистки); - специализированные технические средства оповещения и информации; - торгово-выставочные площадки. 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. -высота – не более 15 м. -озеленение не менее 10%. - минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-делового назначения, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района (приложение № 5); <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка –40- 60 или определяется по заданию на проектирование;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 1 м; <p>Минимальный отступ от красной линии — не менее 3 м.</p> <p>Шпили, башни, флагштоки – без ограничений.</p> <p>Ограничения размещения зрелищных, просветительских, развлекательных, торговых и других объектов диктуются наличием территории для парковки автотранспорта.</p> <p>Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка –

	100%.
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - объекты технического и инженерного обеспечения предприятия; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - офисы, конторы, 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей, максимальная высота</p>

<ul style="list-style-type: none"> - административные службы, - административные здания; - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятия; - объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - остановочные пункты. - площадки для сбора мусора. 	<p>здания, максимальный процент застройки определяется по заданию на проектирование;</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии- 3 м.</p>
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения, участковые пункты полиции; - аптеки; - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; 	<p>Пределы размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; - остановочные пункты; - магазины розничной торговли. 	<p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки – 40-50 или по заданию на проектирование Максимальное количество надземных этажей - 5, максимальная высота здания -20 или по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ участка - 1 м; от красной линии участка — 3 м;</p>
<ul style="list-style-type: none"> - объекты технического и инженерного обеспечения предприятия; - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - офисы, конторы, - административные службы, - административные здания; - проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории; - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; - объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры; - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятия; - общежития; - объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки 40-50 или по заданию на проектирование. Максимальное количество надземных этажей , максимальная высота здания, максимальный процент застройки – по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ участка - 1 м, от красной линии участка — 3 м.</p>

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты. - площадки для сбора мусора. | |
|--|--|

См.Примечание

П-Р. Зона развития предприятий, производств и объектов

Зона П-Р предназначена для обеспечения правовых условий формирования производственных территорий при перспективном градостроительном развитии. При необходимости осуществляется зонирование таких территорий, и вносятся изменения с учетом особенностей, предусмотренных настоящими Правилами.

Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки определяются согласно видов разрешенного использования, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, включенных в Производственные зоны (П-1 – П-5).

Примечание:

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

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Участки производственных территорий с производствами III и IV классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон, следует размещать только в производственной зоне.

В пределах селитебной территории населенного пункта допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей. При этом минимальное расстояние от границ участка производственного предприятия до участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

В случае негативного влияния производственных зон, расположенных в границах населенных пунктов, на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или вынос экологически неблагоприятных производственных предприятий из селитебных зон поселения.

При реконструкции производственных зон территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

в полосе примыкания производственных зон к общественно-деловым зонам следует размещать общественно-административные объекты производственных зон, включая их в формирование общественных центров и зон;

в полосе примыкания к жилым зонам не следует размещать на границе производственной зоны глухие заборы. Рекомендуется использование входящей в состав санитарно-защитной зоны полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

в полосе примыкания к автомобильным и железнодорожным путям производственных зон рекомендуется размещать участки компактной производственной застройки с оптовыми торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.

После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Параметры производственных территорий должны подчиняться градостроительным условиям территорий поселения по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, для станций:

на 10 постов - 1,0 га;

на 15 постов - 1,5 га;

на 25 постов - 2,0 га;

на 40 постов - 3,5 га.

Расстояния от границы земельного участка станций технического обслуживания до жилых домов, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать не менее приведенных в таблице:

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м	
	от станций технического обслуживания при числе постов	
	10 и менее	11 - 30
Жилые дома,	15	25
в том числе торцы жилых домов без окон	15	25
Общественные здания	15	20
Общеобразовательные школы и дошкольные образовательные учреждения	50	<*>
Лечебные учреждения со стационаром	50	<*>

<*> Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора

Автозаправочные станции (далее - АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций:

на 2 колонки - 0,1 га;

на 5 колонок - 0,2 га;

на 7 колонок - 0,3 га;

на 9 колонок - 0,35 га;

на 11 колонок - 0,4 га.

Расстояние от АЗС для легкового автотранспорта, оборудованных системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочных станций с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500 автомобилей в сутки без объектов технического обслуживания автомобилей до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м.

Расстояние от АЗС для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом до границ земельных участков дошкольных и школьных образовательных учреждений, лечебных учреждений, до жилых домов и других общественных зданий и сооружений должно быть не менее 100 м.

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

МФ-1. Зона многофункционального назначения, в том числе размещения объектов обслуживания, транспорта, торговли, предприятий не выше 5 класса вредности

Зона МФ-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты сельскохозяйственного использования	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 2000 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальный процент застройки -30 или по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м в черте населенного пункта, 0 м – за чертой.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Базы крестьянских фермерских хозяйств	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в</p>

	<p>черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальный процент застройки - 30.</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства – 12 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м в черте населенного пункта, 0 м – за чертой.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии – 3 м.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства;</p> <p>Сельские усадьбы</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка в границах населенного пункта – 500 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта:</p> <p>ст-ца Каневская – 5000 кв.м.;</p> <p>иные населенные пункты — 5000 кв.м;</p> <p>сельские усадьбы – 5000/10000 кв.м</p> <p>Минимальные размеры земельного участка за границами населенного пункта – 600 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м – в черте населенного пункта, 0 м – за чертой.</p> <p>Минимальный отступы от красной линии – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30-60.</p>

	<p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара,</p> <p>Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - коммунально-складские и производственные предприятия V класса опасности различного профиля согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; - объекты складского назначения не выше V класса вредности, - отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры, - предприятия общественного питания, - мелкооптовые рынки, - рынки продовольственных и промышленных товаров, - многофункциональные комплексы; - гаражи боксового типа, - автостоянки на отдельном земельном участке; - станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов; - автомойки до 2-х постов; - сервисные мастерские; - объекты придорожного сервиса; 	<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции должны соответствовать требованиям СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий», СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», технических регламентов, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50 или по заданию на проектирование</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – не более 2 этажа.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота – до 12 м., высота этажа – до 6 м. - минимальный отступ зданий, строений и сооружений от границ участков – 1 м, от красной линии улиц, проездов - 12 м; <p>антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи — 0 м.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны для предприятий V класса не менее 60 % площади.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p> <p>Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - авторемонтные мастерские и др. предприятия по обслуживанию и ремонту транспортных средств; - автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе); - газозаправочные станции, - пожарные депо; - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов) 	
<ul style="list-style-type: none"> - тепличные и парниковые хозяйства; - теплицы 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СНиП 2.10.04-85 . Общая площадь теплиц определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.09.02-85*, в соответствии со СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»).</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки от 50 или по заданию на проектирование.</p> <p>Расстояние между теплицами, эксплуатируемыми в течение всего года (зимними), следует назначать не менее 6 м, между теплицами, эксплуатируемыми весной, летом и осенью (весенними), - не менее 1,5 м.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки; - объекты бытового обслуживания (ателье, мастерские, салоны бытовых услуг, парикмахерские, бани, сауны); - здания многофункционального использования, 	<ul style="list-style-type: none"> -максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. -высота – не более 15 м. -озеленение не менее 10%. - минимальная (максимальная) площадь земельного участка, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП

сочетающие в себе предприятия торговли, общественного питания, бытового обслуживания и развлекательного назначения;

- объекты питания (столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары);
- гостиницы, мотели, гостевые дома, общежития и иное временное жилье;
- объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки, диагностические лечебные центры);
- ветлечебницы без содержания животных,
- ветаптеки,
- объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, бассейны и иные);
- объекты конно-спортивного назначения;
- торгово-выставочные площадки
- общественные туалеты;
- парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования;
- питомники для деревьев, цветов и др. зеленых насаждений;
- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;
- объекты инженерной инфраструктуры на отдельном земельном участке;
- объекты пожарной охраны, пожарные депо;
- специализированные технические средства оповещения и информации;

42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Минимальный размер участка от 10 кв.м.

Максимальный процент застройки **40-50** или определяется по заданию на проектирование.

- минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Площадь медицинского пункта следует принимать:

12 м2 - при списочной численности от 50 до 150 работающих;

18 м2 - при списочной численности от 151 до 300 работающих.

Максимальное количество надземных этажей – 1 этаж.

Максимальная высота этажа – до 4 м.

Минимальные отступы от границ участка — 1 м, от красной линии земельного участка — 3 м.

Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50.

Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0

<ul style="list-style-type: none"> - стоянки для легковых автомобилей; 	
<ul style="list-style-type: none"> - головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации); - гидротехнические сооружения; - предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей; - административные здания, офисы, конторы, - административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации) - телефонные станции (АТС); - аварийно-диспетчерские службы и иные предприятия ЖКХ; - базовые станции сотовой связи, антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи. 	<p>Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 6 м. Минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов Озеленение – не менее 10% от площади земельного участка. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки 40-50 или определяется по заданию на проектирование.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - дома-интернаты для престарелых и инвалидов; - детские дома; - дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации; - центр социальной помощи семье и детям 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей. Высота – не более 15 м. Озеленение не менее 10%. Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно приложению Ж СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района (приложение № 5). Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки – 40-50 или определяется по заданию на проектирование. Запрещается перепрофилирование объектов.</p>

	<p>Основное строение должно располагаться:</p> <ul style="list-style-type: none">- от красной линии улиц - не менее чем на 3 м,- от красной линии проездов - не менее чем на 3 м,- от границ соседнего участка - не менее чем 3 м. <p>Расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none">- стволов высокорослых деревьев - 4 м;- стволов среднерослых деревьев - 2 м;- до кустарника - 1 м. <p>Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка.</p> <p>Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка</p>							
<ul style="list-style-type: none">- спортивные площадки,- детские игровые площадки;- площадки для отдыха взрослого населения.	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none">- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;- для хозяйственных целей - не менее 20 м; <table><tr><td>Площадка</td><td>Удельный размер площадок, м2/чел.</td></tr><tr><td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr><tr><td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr></table>		Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.							
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7							
Для отдыха взрослого населения	0,1							

	Для занятий физкультурой	2,0	
	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	
<ul style="list-style-type: none"> - парки, скверы, бульвары, лесопарки, - лесные массивы; - пляжи; - набережные; - стадионы; - бассейны; - спортивные комплексы; - фонтаны, малые архитектурные формы, объекты благоустройства; - мемориальные комплексы (без захоронений); - тематические парки; - детские аттракционы и игровые комплексы; - особо охраняемые территории; - естественные и искусственные водоемы. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 60.</p> <p>Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам.</p> <p>Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).</p> <p>Обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с настоящими Правилами.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям"</p>		
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p>		

<ul style="list-style-type: none"> - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка, на отдельном земельном участке -100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения; - объекты инженерно-технического обеспечения 	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Не допускается размещение построек по красным линиям улиц.</p> <p>Соблюдения санитарно- защитных зон.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - объекты хозяйственного назначения - офисы, конторы, административные службы, административные здания; - проектные, научно-исследовательские, 	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>

<p>конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадки отдыха для персонала предприятий; 	<p>определения места допустимого размещения объекта в черте населенного пункта – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта в черте населенного пункта – 0 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, - для отдыха взрослого населения, - для занятий физкультурой и спортом; - гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - гаражи, склады, объекты хозяйственного назначения; - общественные туалеты; - объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары); - остановочные пункты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных)</p>

	видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- объекты административно-хозяйственного назначения	<p>Минимальные/максимальные размеры земельного участка – 1000/2000 кв. м. или по заданию на проектирование</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м., от красной линии – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40-50 или по заданию на проектирование.</p> <p>Предельное количество этажей – 3</p>
<p>- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты, отделения, участковые пункты полиции;</p> <p>- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;</p> <p>- магазины розничной торговли</p>	<p>Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50 или по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – 9 м., высота этажа – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м,</p>

	с учетом соблюдения требований технических регламентов
- объекты производственно-предпринимательской деятельности, не требующие установления санитарно-защитных зон;	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 /3000 кв. м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки в границах участка - 60%; - максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м; Минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов
- культовые здания; - храмы.	- минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м; - максимальный процент застройки – 40%; - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 - максимальная высота зданий – 30 м - максимальная высота зданий, строений, сооружений - по заданию на проектирование. От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.
- площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты;	Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки – 100. Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:

<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; 	<ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	--

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:

ИТ-1. Зона объектов жилищно-коммунального хозяйства

Зоны жилищно-коммунального хозяйства предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

Размещение на территории зоны жилищно-коммунального хозяйства объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

Проектирование и строительство жилищно-коммунальной коммуникаций осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Каневской район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - головные объекты (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации); - гидротехнические сооружения; - предприятия по обслуживанию и эксплуатации инженерных сетей; - административные здания, офисы, конторы, административные службы (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, связи, телекоммуникации) - телефонные станции (АТС); - аварийно-диспетчерские службы и иные предприятия ЖКХ; - базовые станции сотовой связи, антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); 	<p>Этажность – не более 1 эт. Высота этажа – не более 6 м. Озеленение – не менее 10% от площади земельного участка. Пределы размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Минимальный отступ от красной линии – 3 м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м, 0 м - для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%.</p>
Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:	Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами

<ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - объекты благоустройства, зеленые насаждения. - автостоянки. - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - остановочные пункты. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района»</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Высота этажа – 3м.</p>

	Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p>

<ul style="list-style-type: none"> - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; - складские помещения. 	<p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки – 100. Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	---

ИТ-2. Зона объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Размещение на территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

Проектирование и строительство инженерно-транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с генеральным планом поселения, схемой территориального планирования муниципального образования Каневской район, схемой территориального планирования Краснодарского края, схемами территориального планирования Российской Федерации, строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - логистические комплексы; - автобусные парки и таксопарки; - автобусные вокзалы, автостанции, автокассы, железнодорожные вокзалы, объекты технологического назначения транспортного узла (информационный центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы оформления заказов), камеры хранения; - объекты складского назначения различного профиля; - автозаправочные станции; - транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг. 	<p>Этажность – не более 2 эт. Высота этажа – не более 6 м. Озеленение – не менее 10% от площади земельного участка. Минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. Минимальный размер участка – 500 кв.м Максимальный процент застройки – 80 или по заданию на проектирование.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Минимальный размер участка от 1 кв.м. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; - складские помещения. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки – 100. Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. Для складских помещений минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p>

	<p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения.</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов

<p>технических регламентов);</p> <ul style="list-style-type: none"> - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры 	<p>инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<h3>3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</h3>	
<h4>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</h4>	<h4>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</h4>
<p>Объекты</p> <ul style="list-style-type: none"> - торговли; - общественного питания; - социального и коммунально-бытового назначения; - предпринимательской деятельности; - делового, финансового назначения; - общественные организационные пункты охраны; - страховые фирмы и прочие подобные организации, офисы; - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - торгово-выставочные площадки; - площадки для кратковременной остановки и 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Максимальный процент застройки – 40-50.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей — не более 2 этажей;</p> <p>Максимальная высота — до 6 м; высота этажа — до 3 м.</p> <p>Общая площадь помещений — до 200 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов</p>

стоянки автомобилей; - автостоянки.	
--	--

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона СХ - 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты сельскохозяйственного использования	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 2000 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>

	<p>Минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м (в черте населенного пункта), 0 м – за чертой, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Максимальный процент застройки - 30или по заданию на проектирование</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Базы крестьянских фермерских хозяйств	<p>Предельные размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативными правовыми актами Краснодарского края.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 30%.</p> <p>Предельная высота объектов капитального строительства по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы в целях определения места допустимого размещения объекта от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м (в черте населенного пункта), 0 м – за чертой, с учетом соблюдения требований технических регламентов</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства	<p>Минимальные размеры земельного участка в границах населенного пункта – 500 кв. м.</p>

	<p>Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта:</p> <p>ст-ца Каневская – 5000 кв.м.; иные населенные пункты — 5000 кв.м;</p> <p>Минимальные размеры земельного участка за границами населенного пункта – 600 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м, от красной линии – 3 м (в черте населенного пункта), 0 м – за чертой, с учетом соблюдения требований технических регламентов</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.</p> <p>При этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Объекты первичного сельскохозяйственного производства	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв.м.</p> <p>Минимальные размеры земельных участков общетоварных складов, кв. м. на 1000 чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - продовольственных товаров – 310 кв. м.; - непродовольственных товаров – 740 кв. м. <p>Минимальные размеры земельных участков специализированных складов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных

	<p>продуктов и яиц) – 190 кв. м.;</p> <p>- фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища – 1300 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м, от красной линии – 3 м (в черте населенного пункта), 0 м – за чертой, с учетом соблюдения требований технических регламентов</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки 30.</p> <p>Допускается размещение предприятий III-V классов опасности.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Садоводство;</p> <p>виноградарство;</p> <p>огородничество;</p> <p>пастбища, выпасы;</p> <p>пашни;</p> <p>сенокосы.</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка пастбища, выпас, пашня, сенокос – 2500/15000 кв.м.</p> <p>для огородничества – 600/1500 кв.м.;</p> <p>для виноградарства – 400/25000 кв. м;</p> <p>для садоводства – 400/25000 кв.м</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, - 2,5 гектара.</p> <p>На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокосения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <p>- оборудование пожарной охраны (гидранты,</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП</p>

<p>резервуары),</p> <ul style="list-style-type: none"> - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
<p>2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; 	<p>Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Объекты хозяйственного назначения</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта в черте населенного пункта – 1 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта за чертой населенного пункта – 0 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц.</p>
<p>3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты административно-хозяйственного назначения	<p>Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м, от красной линии – 3 м (в черте населенного пункта), 0 м – за чертой, с учетом соблюдения требований технических регламентов</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка 40-50 или – по заданию на проектирование.</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p>

	Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.
--	--

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

Зона СХ-2 предназначенные для размещения и развития объектов агропромышленного комплекса, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739-10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция».

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - комплексы, фермы, мини-фермы крупного рогатого скота, свиноводческие комплексы и фермы, - птицефабрики; - коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие фермы; - рыбоводческие хозяйства, рыбопитомники; - базы крестьянских (фермерских) хозяйств, - пасеки; - цветочно-оранжерейные хозяйства; - питомники, дендрарии для выращивания, селекции и воспроизводства садовых и огородных культур, декоративных и лекарственных растений; 	<p>В соответствии со СП 105.13330.2012 "Здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции" (актуализированная редакция СНиП 2.10.02-84);</p> <p>СНиП 2.10.03-84 "Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 18 июня 1984 года N 86);</p> <p>СНиП 2.10.05-85 "Предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна" (утверждены Постановлением Госстроя СССР от 28 июня 1985 года N 110);</p> <p>СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий» (Актуализированная редакция СНиП II-97-76).</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в</p>

<ul style="list-style-type: none"> - ветеринарные учреждения; - полевые станы; - кормоцеха; - склады грубых кормов; - промежуточные расходные склады; - склады и хранилища сельскохозяйственной продукции; - здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, продукции плодоводства и виноградарства), для первичной переработки молока, скота и птицы, шерсти и меховых шкурок, масличных и лубяных культур; - предприятия, здания и сооружения по хранению и переработке зерна; - машиноиспытательные станции, промысловые цеха, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с сельскохозяйственным производством (вспомогательные производства и хозяйства), а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи указанных объектов; - производства по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов; - пожарные депо, объекты пожарной охраны; 	<p>черте населенного пункта 300 – 100000 кв. м. или по заданию на проектирование.</p> <p>За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 – ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)</p> <p>Максимальный процент застройки участка – 30%.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка — 1 м, от красной линии – 3 м (в черте населенного пункта), 0 м – за чертой, с учетом соблюдения требований технических регламентов.</p> <p>Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - тепличные и парниковые хозяйства; 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами</p>

<p>- теплицы;</p>	<p>и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СНиП 2.10.04-85 . Общая площадь теплиц определяется в соответствии с требованиями СНиП 2.09.02-85*, в соответствии со СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»).</p> <p>Минимальный размер участка от 100 кв.м Максимальный процент застройки от 50.</p> <p>Расстояние между теплицами, эксплуатируемыми в течение всего года (зимними), следует назначать не менее 6 м, между теплицами, эксплуатируемыми весной, летом и осенью (весенними), - не менее 1,5 м.</p>
<p>- объекты благоустройства, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры;</p> <p>- специализированные технические средства оповещения и информации;</p> <p>- памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства;</p> <p>- спортивные площадки,</p> <p>- строительные площадки</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков — 1/15000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70 или по заданию на проектирование</p> <p>Коэффициент застройки — по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли — 50 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка — 0 м</p>
<p>Садоводство;</p> <p>виноградарство;</p> <p>огородничество;</p> <p>пастбища, выпасы;</p> <p>пашни;</p> <p>сенокосы.</p>	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка пастбища, выпас, пашня, сенокос – 2500/15000 кв.м.</p> <p>для огородничества – 600/1500 кв.м.;</p> <p>для виноградарства – 400/25000 кв. м;</p> <p>для садоводства – 400/25000 кв.м</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, - 2,5 гектара.</p> <p>На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокосения, разрешается размещение временных сооружений,</p>

	необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74).</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- пункты охраны;	Предельные размеры земельного участка определяется по заданию на проектирование.

	<p>Минимальный размер участка от 1 кв.м. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа Высота этажа – 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка — 0 м.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74).</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>3. УСЛОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	
<p>ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</p>	<p>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>

<ul style="list-style-type: none"> - объекты инженерной инфраструктуры вспомогательного инженерного назначения; - пункты охраны; - административные здания; - общежития; - сторожки, навесы, беседки; - сооружения для хранения средств пожаротушения; - площадки для мусорных контейнеров; - объекты благоустройства; - специализированные технические средства оповещения и информации; - объекты монументально-декоративного искусства; - проезды и проходы, обеспечивающие необходимые условия для механизации трудоемких процессов; - склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов; - склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений; - бойни; - хранилища навоза и помета; - карьеры 	<p>Предельные размеры земельного участка определяются по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки 40-50 или по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа</p> <p>Высота этажа – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 3 м, от границ земельного участка — 1 м (в черте населенного пункта), 0 м- за чертой, для объектов инженерной инфраструктуры - 0 м.</p> <p>Коэффициент застройки Кз — по заданию на проектирование.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100.</p> <p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние</p>

<ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; 	<p>до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	--

Примечание:

Сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения, являющиеся источниками выделения в окружающую среду производственных вредностей, должны отделяться санитарно-защитными зонами от жилых и общественных зданий.

Территории санитарно-защитных зон из землепользования не изымаются и должны быть максимально использованы для нужд сельского хозяйства.

В санитарно-защитных зонах допускается размещать склады (хранилища) зерна, фруктов, овощей и картофеля, питомники растений.

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

При подготовке схемы планировочной организации земельного участка с размещением объектов капитального строительства, отступы от границ земельного участка до объектов основного и вспомогательного назначения должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов сельскохозяйственного производства должен определяться в соответствии с требованиями технических регламентов и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Максимальные и минимальные размеры застроенных земельных участков определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации).

На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона рекреационного назначения предназначена для организации массового отдыха населения, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Р-1. Зона озеленения общего пользования

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none">- парки, скверы,- бульвары, лесопарки,- лесные массивы;- пляжи;- набережные;- бассейны;- фонтаны, малые архитектурные формы, объекты благоустройства;	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 5000–(50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*), СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного

<ul style="list-style-type: none"> - мемориальные комплексы (без захоронений); - тематические парки; - детские аттракционы и игровые комплексы; - естественные и искусственные водоемы. 	<p>решения объекта.</p> <p>Для земельных участков (территорий) общего пользования регламенты не устанавливаются.</p> <p>Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).</p> <p>Обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии со статьей 57 настоящих Правил.</p> <p>Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".</p>
<ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки, - площадки для отдыха взрослого населения; - детские игровые площадки; - спортивные комплексы, стадионы 	<p>Площадь земельного участка принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района», заданием на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки – 100%.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;

	- для хозяйственных целей - не менее 20 м;	
	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.
	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
	Для отдыха взрослого населения	0,1
	Для занятий физкультурой	2,0
	Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления</p>	

	зданий
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; - наземные автостоянки автомобильного транспорта; - киоски, объекты сезонной торговли и проката инвентаря - общественные туалеты. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района»</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Высота этажа – 3м.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Площадь автостоянок следует принимать из расчета 25 кв.м на 1 машино-место. Расчетное количество машино-мест допускается определять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с</p>

<ul style="list-style-type: none"> - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
<ul style="list-style-type: none"> - ипподромы, - лодочные станции, - школы и клубы служебного собаководства, - велотреки, мотодромы, картодромы. - объекты торгового назначения (торговые павильоны, магазины), - объекты общественного питания (кафе, бары, рестораны) - гостиницы; - объекты культурно-досугового назначения, клубы, культовые здания; - храмы. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажа. - максимальная высота по заданию на проектирование; - минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м (в черте населенного пункта), 0 м – за чертой, 0 м - для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>Для культовых зданий, храмов: минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки – 40%; - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 - максимальная высота зданий – 30 м или по заданию на проектирование.

	<p>От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - садоводство; - виноградарство; - огородничество; - пастбища, выпасы; - пашни; - сенокосы. 	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка пастбища, выпас, пашня, сенокос – 2500/15000 кв.м. для огородничества – 600/1500 кв.м.; для виноградарства – 400/25000 кв. м; для садоводства – 400/25000 кв.м</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, - 2,5 гектара.</p> <p>На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокосения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).</p>
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; - остановочные пункты; - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать</p>

	<p>суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	---

Требования к ограждению земельных участков:

Ограждение земельных участков допускается только по согласованию и разрешению органов местной администрации.

Ограждения должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства; ограждения должны быть светопрозрачными, решетчатыми, эстетически привлекательными, иметь устойчивость к загрязнению и запылению и способность к легкой механической очистки.

При устройстве ограждения необходимо представить в орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства, обоснование необходимости устройства такого ограждения в целях охраны и безопасности.

Предельная высота ограждения – 2 м.

Ограждение пляжей не допускается (за исключением специализированных лечебных пляжей).

Проход вдоль береговой линии шириной до 20 м (береговая полоса) не может быть огражден для всех типов пляжей.

Р-2. Зона объектов рекреационного назначения

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - учреждения санаторно-курортные, оздоровительные, отдыха и туризма: - санатории, дома отдыха, пансионаты, - детские оздоровительные лагеря, лагеря для школьников, - базы отдыха, кемпинги, - гостиницы, гостевые дома. 	<p>Минимальный (максимальный) размер участка от 300 (100000) кв.м или по заданию на проектирование.</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. - максимальная высота – 12 м, - предельная высота ограждения -2м. - минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка – 1 м, 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30-60% или по заданию на проектирование, для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%.
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;

<ul style="list-style-type: none"> - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - объекты культурно-массового назначения, физкультурно-оздоровительного, административного, хозяйственного и технического назначения. - объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения. - наземные автостоянки автомобильного транспорта; - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - остановочные пункты; - объекты благоустройства, малые архитектурные формы. 	<p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота – до 6 м. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Площадь автостоянок следует принимать из расчета 25 кв.м. на 1 машино-место. Расчетное количество машино-мест допускается определять в соответствии местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p>

<ul style="list-style-type: none"> - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Минимальный размер участка от 1 кв.м. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м. Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p>

<ul style="list-style-type: none"> - остановочные пункт; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; - торгово-выставочные площадки; - бани, сауны. 	<ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
--	--

Примечание:

Зеленые насаждения: на границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.

Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.

На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 –Зона кладбищ

Зона СН-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - действующие, закрытые и новые кладбища; - памятники, надгробия и другие мемориальные объекты; - объекты религиозного назначения (часовни, храмы, пр.); - объекты, сопутствующие отправлению ритуальных услуг; - торговые объекты товарами, сопутствующими отправлению ритуальных услуг; - мастерские по изготовлению предметов, сопутствующих отправлению ритуальных услуг, в т.ч. надгробий и памятников; 	<p>Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.</p> <p>Максимальный процент застройки – 70%.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка - 10 кв.м</p> <p>Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 4, максимальная высота здания – 30м.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров, или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; 	<p>Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - объекты, связанные с отправлением культа; - резервуары для хранения воды; - объекты пожарной охраны; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для мусорных контейнеров; - наземные автостоянки, - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей. 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Высота этажа – до 3м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка — 0 м.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения. - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; 	<p>Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м.</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для хозяйственных целей - не менее 20 м; <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>
---	--

Примечание:

Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляются в соответствии с действующими санитарными правилами и нормами.

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных участках;

- по берегам озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Выбор земельного участка под размещение кладбища производится на основе санитарно-эпидемиологической оценки следующих факторов:

- 1) санитарно-эпидемиологической обстановки;
- 2) градостроительного назначения и ландшафтного зонирования территории;
- 3) геологических, гидрогеологических и гидрогеохимических данных;
- 4) почвенно-географических и способности почв и почвогрунтов к самоочищению;
- 5) эрозионного потенциала и миграции загрязнений;
- 6) транспортной доступности.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам,
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18 процентов;

располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом.

Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного поселения, но не может превышать 40 гектаров.

Размер участка земли на территориях кладбищ для погребения умершего устанавливается органом местного самоуправления таким образом, чтобы гарантировать погребение на этом же участке земли умершего супруга или близкого родственника.

Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- 1) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- согласно требованиям действующих санитарных правил и иных документов Российской Федерации.
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;
- в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

На кладбищах, в крематориях и других зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматриваются зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений остается неизменным.

Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах организаций коммунально-бытового назначения в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения населения.

Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон. Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

СН.2. Зона размещения отходов потребления.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
- объекты складирования и захоронения отходов	Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.

	<p>Максимальный процент застройки участка – 60%.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка - 5 метров, или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка 10 кв.м.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельных участков определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами, заданием на проектирование
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Объекты инженерно-технического обеспечения	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0 м.</p> <p>Предельная высота объекта – 6 м., за исключение вышек связи и иных подобных объектов.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
--	---

ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

ИБ-1. Зона озеленения специального назначения

Зона ИБ-1 предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

При утверждении проектов санитарно-защитных зон предприятий и объектов в Карту градостроительного зонирования вносятся соответствующие изменения.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Зеленые насаждения	<p>На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м.</p> <p>Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.</p> <p>На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение.</p> <p>Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10 % площади предприятий.</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м.</p>
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); 	<p>Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>- минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с</p>

<ul style="list-style-type: none"> - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; 	<p>Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -

- другие объекты инженерной инфраструктуры.	100%. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>В санитарно-защитных зонах производственных предприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, - помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), - здания управления, - конструкторские бюро, - здания административного назначения, - научно-исследовательские лаборатории, - поликлиники, - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, - бани, прачечные, - объекты торговли и общественного питания, - торгово-выставочные площадки, - мотели, гостиницы, - общежития; - гаражи, - площадки и сооружения для хранения общественного и -индивидуального транспорта, 	<p>Максимальное количество надземных этажей –2. Высота этажа до 4 м. Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции определяются расчетами и должны соответствовать требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов действующих на территории Российской Федерации. Минимальный размер участка от 10 кв.м. Максимальный процент застройки 40. Минимальные отступы от красной линии – 3 м, от границ участка - 1 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов. Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. Для пожарных депо минимальный/максимальный размер участка от 1000/3000 кв.м; максимальный процент застройки – 40-50.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - пожарные депо, - местные и транзитные коммуникации, - ЛЭП, - электроподстанции, - нефте- и газопроводы, - артезианские скважины для технического водоснабжения, - водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, - остановочные пункты с объектами коммерческого и обслуживающего назначения; - остановочные пункты; - канализационные насосные станции, - сооружения оборотного водоснабжения, - автозаправочные станции, -станции технического обслуживания автомобилей, - автомойки. 	
---	--

Примечание:

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.

ИВ-2. Зона естественных природных ландшафтов

Зона ИВ-2 предназначена для сохранения естественных природных ландшафтов, организации благоустройства территорий, занятых естественными лесными массивами и водными объектами.

1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<ul style="list-style-type: none"> - естественные природные ландшафты - лесные массивы, - неудобья, - организованные площадки отдыха населения, - кемпинги 	Капитальное строительство запрещено. Регламенты не устанавливаются.
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; 	<p>Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74).</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для

<ul style="list-style-type: none"> - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Объекты инженерного обеспечения и линейные объекты инженерного назначения</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), - газорегуляторные пункты, - котельные; - трансформаторные подстанции. - опоры линий электропередач; - специализированные технические средства оповещения и информации и другие. - антенны сотовой радиорелейной спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов); - водопроводы, - газопроводы; - теплотрассы; - артезианские скважины для водоснабжения; - другие объекты инженерной инфраструктуры. 	<p>Пределы размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2011, СН 465-74)</p> <p>Минимальный размер участка от 1 кв.м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; - максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке - 100%. <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
<ul style="list-style-type: none"> - спортивные площадки, - благоустроенные зоны отдыха, - пляжи 	<p>Капитальное строительство запрещено. Минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).</p> <table> <tr> <th>Площадка</th><th>Удельный размер площадок, м2/чел.</th></tr> <tr> <td>Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста</td><td>0,7</td></tr> <tr> <td>Для отдыха взрослого населения</td><td>0,1</td></tr> <tr> <td>Для занятий физкультурой</td><td>2,0</td></tr> </table> <p>Максимальный процент застройки – 100%. Для размещения пляжей регламенты не устанавливаются.</p>	Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	Для отдыха взрослого населения	0,1	Для занятий физкультурой	2,0
Площадка	Удельный размер площадок, м2/чел.								
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7								
Для отдыха взрослого населения	0,1								
Для занятий физкультурой	2,0								
<ul style="list-style-type: none"> - площадки для кратковременной остановки и стоянки автомобилей; - наземная автостоянка закрытого типа; - автостоянка открытого типа; - объекты хранения автомобильного транспорта (навесы, тенты, гаражи); - остановочные пункты; - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора; - элементы благоустройства; 	<p>Площадь земельных участков принимается в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».</p> <p>Минимальный размер участка от 10 кв.м Для гаражей минимальный размер участка – от 15 кв.м. Расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для хозяйственных целей - не менее 20 м; Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного</p>								

	<p>входа в жилое здание - не более 100 м.</p> <p>Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>Автостоянки для легковых автомобилей вместимостью до 300 машиномест допускается размещать при условии соблюдения расстояний от автостоянок до объектов, указанных в таблице 77 Нормативов градостроительного проектирования КК.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - пастбища, выпасы; - пашни; - сенокосы. 	<p>Минимальный/максимальный размер земельного участка пастбища, выпас, пашня, сенокос – 2500/15000 кв.м.</p> <p>Но при этом максимальный размер общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 гектара, занимающихся виноградарством, садоводством, молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота, - 2,5 гектара.</p> <p>На земельных участках, предоставленных для выпаса скота и сенокосения, разрешается размещение временных сооружений, необходимых для осуществления разрешенной деятельности (загонов, хозяйственных построек временного типа и других).</p> <p>Необходимо соблюдение санитарных требований и технических регламентов.</p>

ПРИЛОЖЕНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ

Минимальные площади помещений

№ п/п	Наименование помещений	Площадь (м2)
	1. Площади на одну койку в палатах различного назначения и вместимости	
	1.1. Палаты на одну койку	
1	Интенсивной терапии, в том числе для ожоговых больных	18
2	Нейрохирургические, ортопедотравматологические, радиологические, ожоговые (кроме отделений интенсивной терапии), восстановительного лечения, медико-социальные (в том числе в хосписах), диагностические палаты, палаты для больных, передвигающихся с помощью кресел-колясок	12
3	Индивидуальная родовая палата с кроватью-трансформером	24
4	Индивидуальная родовая палата	30
5	Для новорожденных (изолятор)	6
6	Для детей до 7 лет с круглосуточным пребыванием матерей	12
7	Для взрослых или детей старше 7 лет с сопровождающим	14
8	Прочие, в том числе предродовые	10
	1.2. Палаты на две койки и более	
	Для взрослых и детей старше 7 лет	
9	Интенсивной терапии, реанимации	13
10	Нейрохирургические, ортопедотравматологические, радиологические, ожоговые (кроме отделений интенсивной терапии), восстановительного лечения, медико-социальные (в том числе в хосписах), диагностические палаты, палаты для больных, передвигающихся с помощью кресел-колясок	10
11	Инфекционные, в том числе туберкулезные	8
12	Психиатрические общего типа и наркологические	6

13	Психиатрические надзорные	7
14	Прочие, в том числе предродовые	7
	Для детей до 7 лет	
15	Интенсивной терапии, реанимации	13
16	С дневным пребыванием матерей	8
17	С круглосуточным пребыванием матерей	12
18	Нейрохирургические, ортопедотравматологические, радиологические, ожоговые (кроме отделений интенсивной терапии), восстановительного лечения, медико-социальные (в том числе в хосписах), диагностические палаты, палаты для больных, передвигающихся с помощью кресел-колясок	9
19	Инфекционные, в том числе туберкулезные	7
20	Психиатрические общего типа	5
21	Психиатрические надзорные	6
22	Прочие	6
	Для детей до 1 года, в том числе для новорожденных	
23	Интенсивной терапии для новорожденных	9
24	Для детей с круглосуточным пребыванием матерей	10
25	Для детей с дневным пребыванием матерей	8
	В палатах без пребывания матерей:	
26	- на 1 кровать	4,5
27	- на 1 кувет	6
	2. Консультативные, лечебные, диагностические помещения, помещения восстановительного лечения, общие для разных структурных подразделений	
28	Кабинет-офис для приема пациентов без проведения осмотра (психолог, юрист, социальный работник и др.)	10
29	Кабинет врача (фельдшера) для приема взрослых пациентов (без специализированных кресел, аппаратных методов диагностики, лечения и парентеральных вмешательств), кабинет предрейсовых/послерейсовых осмотров	12
30	Кабинет врача (фельдшера) для приема детей (без специализированных кресел, аппаратных методов диагностики, лечения и парентеральных вмешательств)	15
31	Кабинет врача со специально оборудованным рабочим местом (гинеколог, уролог, проктолог, офтальмолог, оториноларинголог,	18

	генетик и др.)	
32	Манипуляционная, смотровая с аппаратными методами диагностики и лечения, в том числе при кабинете врача-специалиста	16
33	Перевязочная	18
34	Процедурная для внутривенных вливаний, забора венозной крови, внутримышечных, внутривенных инъекций, экстракорпоральной гемокоррекции, прививочный кабинет, процедурная врача-косметолога с парентеральными вмешательствами	12
35	Малая операционная	24
36	Предоперационная при малой операционной	6
37	Шлюз при малой операционной	4
38	Помещение (с туалетом) для временного пребывания пациента после амбулаторных оперативных вмешательств	6 на 1 место, но не менее 9
39	Комната приготовления аллергенов	6
39.1	Комната хранения и разведения вакцины БЦЖ, хранения вакцины против гепатита В в акушерском стационаре	6
40	Кабинет для занятий малых (до 5 человек) групп (логопедических, психотерапевтических и др.)	18
41	Кабинеты электросветолечения, теплотечения, лазерной терапии, магнитотерапии, кислородной терапии, иглорефлексотерапии, лечения электросном и др.	6 на 1 место, но не менее 12
42	Кабинет для занятий групп более 5 человек (логопедический, психотерапевтический, гипнотарий и др.)	4 на место, но не менее 24
43	Шлюз при кабинетах врачебного приема	2
44	Темная комната офтальмолога	4
45	Аудиометрическая кабина (кроме кабин, поставляемых в виде готового изделия)	3
46	Процедурная эндоскопии	18
47	Помещение для мойки и обработки эндоскопов	8
48	Кабинет индивидуальной условно-рефлекторной терапии	12
49	Кабинет групповой условно-рефлекторной терапии	6 на 1 место, но не менее 20
50	Кабинет грязелечения, ванный зал	8 на 1 место (ванну), но не менее 12
51	Кабинет ингаляционной терапии	3 на 1 место, но не менее 10

52	Процедурные галотерапии, спелеотерапии и т.п.	6 на 1 место, но не менее 18
53	Солярий вертикальный	3 на 1 место, но не менее 12
54	Солярий горизонтальный	4 на 1 место, но не менее 12
55	Зал лечебной физкультуры для групповых занятий, тренажерный зал	5 на 1 место, но не менее 20
56	Зал обучения ходьбе	36
57	Кабинеты механотерапии, трудотерапии	4 на 1 место, но не менее 12
58	Кабинеты массажа, мануальной терапии	8 на 1 кушетку, но не менее 10
59	Душевой зал с кафедрой (площадь уточняется в зависимости от количества душей)	24
60	Помещения подводного душа-массажа, вихревых, вибрационных ванн, четырехкамерных ванн	12
61	Помещение контрастных ванн	32
62	Процедурная кабинета магнитно-резонансной томографии	25 (уточняется техническими требованиями оборудования)
63	Комната управления магнитно-резонансной томографии	10
64	Подготовительная пациента при кабинете магнитно-резонансной томографии	4
	3. Специфические помещения отдельных структурных подразделений	
	3.1. Приемные отделения	
65	Фильтр-бокс детских поликлиник, приемно-смотровой бокс стационаров	15
66	Санитарный пропускник для пациентов	8 (с душем) 12 (с ванной)
67	Помещение (место) для хранения каталок и кресел-колясок	2 на каталку 1 на кресло-коляску, но не менее 6
68	Фильтр для приема рожениц и беременных	8

69	Помещение временного хранения вещей больных	0,3 на 1 койку, но не менее 6
70	Предреанимационная	12
71	Реанимационный зал	30
72	Родовой бокс:	
	- уличный тамбур	2
	- помещение санитарной обработки рожениц	12
	- индивидуальная родовая палата с кроватью-трансформером	24
	- индивидуальная родовая палата	30
	- туалет	3
	- подготовительная с душем для персонала	4
	3.2. Прочие помещения палатных отделений	
73	Комната для игр детей, помещение дневного пребывания для детей и взрослых	0,8 на койку, но не менее 12
74	Пост дежурной медицинской сестры	6
75	Буфетная с оборудованием для мойки столовой посуды	15
76	Столовая для больных	1,2 на 1 посадочное место
77	Столовая для больных на креслах-колясках	2,5 на 1 посадочное место
78	Шлюз при палате	3
79	Туалет с умывальником при палате	3
80	Душевая при палате	3
81	Санузел (туалет, умывальник, душ)	6
82	Ванная с подъемником	12
83	Клизменная	8
	3.3. Операционные блоки, отделения реанимации и интенсивной терапии	
84	Операционная общепрофильная (в т.ч. эндоскопическая и лапароскопическая)	36
85	Операционная для проведения ортопедо-травматологических и нейрохирургических операций	42
86	Операционная для проведения операций на сердце с использованием	48

	АИК, рентгенооперационная	
87	Предоперационная для одной общепрофильной операционной	10
88	Предоперационная для двух общепрофильных (одной специализированной) операционных	12
90	Помещение подготовки больного, наркозная	12
91	Инструментально-материальная, помещения для хранения стерильного, шовного материалов, растворов	4 на каждую операционную, но не менее 10
92	Стерилизационная для экстренной стерилизации	10
93	Помещение разборки и мытья инструментов, в том числе эндоскопического оборудования	10, плюс 2 на каждую операционную свыше 4
94	Помещение для мойки и обеззараживания наркозно-дыхательной аппаратуры	12, плюс 2 на каждую операционную выше 4
95	Кладовая наркозно-дыхательной аппаратуры	8, плюс 2 на каждую операционную свыше 4
96	Помещение для хранения и подготовки крови и кровезаменителей к переливанию	8
97	Протокольная (предусматривается при наличии более 4-х операционных)	15
98	Помещение для хранения послеоперационных отходов	4
99	Помещение хранения и подготовки гипса и гипсовых бинтов	6
100	Перевязочная с ванной и подъемником для ожоговых больных	30
101	Комната психологической разгрузки	18
102	Помещение временного хранения трупов	6
	3.4. Отделения гемодиализа и детоксикации	
103	Диализный зал с постом дежурной медицинской сестры	14 на одно диализное место
104	Помещение водоподготовки	10
105	Склад солей	2 на каждое диализное место, но не менее 8
106	Кладовая растворов	1,5 на каждое диализное место, но не менее 8
107	Помещение ремонта диализных аппаратов	12
108	Процедурная для проведения перитонеального диализа	16
	3.5. Диагностические лаборатории	

109	Лаборантская (в т.ч. гематологическая, биохимическая, эмбриологическая, гистологическая и др.)	6 на каждое рабочее место, но не менее 12
110	Помещение приема и регистрации биоматериала для лабораторных исследований	8
111	Помещение взятия проб капиллярной крови	4 на каждое рабочее место, но не менее 9
112	Лаборатория срочных анализов	12
113	Автоклавная для обеззараживания	12
	3.6. Отделения производственной трансфузиологии	
114	Процедурная на 1 кресло со шлюзом для забора донорской крови, плазмафереза	4 на каждое кресло, но не менее 14+2
115	Бокс (с предбоксом) для фракционирования крови	10 + 4
116	Процедурная (со шлюзом) для аутоплазмафереза	14+2
117	Помещение для карантинизации плазмы, помещения хранения неапробированных компонентов крови, хранения кровезаменителей, временного хранения и выдачи крови и ее заменителей	10
118	Помещение отдыха доноров	12
	3.7. Лаборатория экстракорпорального оплодотворения (ЭКО)	
119	Малая операционная - предоперационная - шлюз для входа пациентов	24 8 2
120	Манипуляционная для взятия яйцеклетки и имплантации оплодотворенной яйцеклетки (предусматривается в случае отсутствия операционной)	18
121	Эмбриологическая лаборантская с кабинетом генетика	18+12
122	Помещение сдачи спермы	6
123	Криохранилище	10
	3.8. Патолого-анатомические отделения и бюро судебно-медицинской экспертизы	
124	Помещение приема трупов	6
125	Кладовая для хранения вещей умерших	4
126	Помещение хранения трупов с кассетным холодильным шкафом	определяется габаритами оборудования, но не менее 12
127	Секционная на 1 стол	18 на стол и 12 на

		каждый последующий
128	Предсекционная	10
129	Комната приема и регистрации биопсийного и аутопсийного материала	6
130	Препараторская	10
131	Фиксационная	6
132	Архив влажного аутопсийного и биопсийного материала	8
133	Архив микропрепаратов и блоков биопсий	8
134	Помещение одевания трупов	10
135	Кладовые консервирующих растворов, ядов и летучих веществ	6
136	Кладовая похоронных принадлежностей	6
137	Траурный зал	30
138	Помещение хранения трупов до отправки на кремацию	15
139	Помещение хранения урн с прахом до выдачи родственникам	6
140	Помещение священнослужителя	8
141	Кабинеты врачебного освидетельствования живых лиц	по площадям кабинетов для приема пациентов
142	Кабинет для работы с документами	10
143	Помещение хранения вещественных доказательств и ценностей	6
144	Архив гистологического материала	12
	4. Вспомогательные, служебные и бытовые помещения, общие для всех структурных подразделений	
145	Кабинет заведующего отделением	16
146	Комната персонала	12
147	Помещение старшей медицинской сестры	10
148	Ординаторская	6 на одного врача, но не менее 12
149	Кабинет дежурного врача	10
150	Помещение для студентов*	
151	Помещение для преподавателей*	
152	Помещение сестры-хозяйки отделения	8
153	Помещение хранения чистого белья и постельных принадлежностей	4
154	Помещение хранения расходного материала и медикаментов	4
155	Помещение хранения наркотических средств и психотропных веществ	4

156	Медицинский архив	0,3 на одну койку, 4 на 100 посещений в смену, но не менее 12
157	Конференц-зал (с учетом эстрады и оснащения кресел пюпитрами)	0,9 на одно место
158	Кладовая вещей больных	0,2 на одну койку
159	Гардеробная уличной одежды персонала	0,08 на один крючок
160	Гардеробная домашней и рабочей одежды персонала	0,5 на один индивидуальный шкаф
161	Вестибюль-гардеробная для посетителей	0,5 на одного посетителя
162	Раздевальная для пациентов при лечебных и диагностических кабинетах	1,3 на одно место, но не менее 2
163	Туалет с умывальником для персонала	3
164	Душ для персонала	3
165	Помещение временного хранения грязного белья	4
166	Помещение хранения предметов уборки и дезинфицирующих растворов	4
167	Помещение временного хранения медицинских отходов	4
168	Санитарная комната (временное хранение грязного белья, мед. отходов, мойка суден)	8
169	Помещение для хранения передвижного рентгеновского аппарата, переносной аппаратуры	8
170	Помещение для слива	2

* В случае, если это учебные базы или клиники высших и средних учебных заведений.

Состав, набор и минимальные рекомендуемые площади помещений стоматологической медицинской организации**

Наименование помещений	Минимальная площадь, м2	Примечания
1	2	3
Вестибюльная группа с регистратурой,	10	На каждого взрослого пациента по 1,2 м2

гардеробом верхней одежды и ожидальной		На каждого ребенка с учетом пребывания одного из родителей - 2 м2
Кабинет врача (стоматолога-терапевта, хирурга, ортопеда, ортодонта, детского стоматолога)	14	С увеличением на 10 м2 на каждую дополнительную стоматологическую установку (7 м2 на дополнительное стоматологическое кресло без установки)
Кабинет врача в общеобразовательных учреждениях	12	
Кабинет гигиены рта	10	С учетом ограниченного объема лечебной помощи
Операционный блок: предоперационная операционная комната временного пребывания пациента после операции	6 20 4	При отсутствии центральной стерилизационной, инструментарий из операционной поступает на стерилизацию в предоперационную, где предусматривается стерилизационная, при этом площадь предоперационной увеличивается как минимум на 2 м2
Рентгеновский кабинет на один дентальный рентгеновский аппарат для прицельных снимков	6*	Уменьшение площади возможно при соблюдении пунктов 7.2.1 настоящих санитарных правил
Стерилизационная	6	Площадь принимается в соответствии с технологическим обоснованием (габариты оборудования и пр.), но не менее 6 м2
Зуботехническая лаборатория: помещение зубных техников	7	4 м2 на одного техника, но не более 10 техников в одном помещении
Специализированные помещения: полимеризационная, гипсовочная, полировочная, паяльная	7	При наличии зуботехнической лаборатории на 1-2 штатные единицы зубных техников возможно ее размещение в двух кабинетах - в одном из кабинетов совмещаются процессы гипсовки, полировки, полимеризации, пайки, в другом - рабочее место зубного техника. При этом площадь обоих кабинетов должна быть не менее 14 м2
Литейная	4	В зависимости от технологии и габаритов оборудования площадь может быть

		изменена
Физиотерапевтическое отделение:		
кабинет электросветолечения, лазеротерапии	12	6 м2 на один аппарат
кабинет гидротерапии	12	6 м2 на один аппарат
кабинет УВЧ-, СВЧ- и ультрафиолетового облучения	12	6 м2 на один аппарат
кабинет физиотерапии	12	6 м2 на один аппарат
Административные, подсобные и вспомогательные помещения:		
кабинет заведующего (администратора)	8	На каждого работающего в смену по 1,5 м2. Верхняя одежда может быть размещена в шкафу-купе
комната персонала с гардеробом	6	
кабинет старшей медицинской сестры	8	Может быть объединена с кабинетом старшей медицинской сестры, при этом площадь кабинета старшей медсестры не увеличивается
помещение хранения медикаментов и наркотических материалов	6	
помещения хранения изделий медицинского назначения	6	Могут размещаться в шкафах-купе в коридорах и подвальных помещениях
кладовая грязного белья	3	
кладовая чистого белья	3	
туалет для пациентов	3	При количестве стоматологических кресел в стоматологической медицинской организации не более 3 допускается наличие одного туалета для пациентов и персонала
туалет для персонала	3	

* Площади для других кабинетов и вспомогательных помещений рентгенологического отделения - в действующих санитарных правилах, регламентирующих требования к источникам ионизирующих излучений.

** В минимальный набор помещений для работы стоматологической медицинской организации входят: вестибюльная группа, кабинет врача-стоматолога, комната персонала, туалет, кладовая.

**НОРМЫ РАСЧЕТА
УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ
И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ**

Учреждения, предприятия, сооружения	Единица измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей (в пределах минимума)		Размер земельного участка, м2	Примечание
		сельское поселение			
1	2	3	4	5	6
I. Учреждения образования					
Дошкольные образовательные учреждения	1 место	расчет по демографии с учетом уровня обеспеченности детей дошкольными учреждениями для ориентировочных расчетов		для отдельно стоящих зданий при вместимости до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35, для встроенных при вместимости более 100 мест - не менее 29	уровень обеспеченности детей (1 - 6 лет) дошкольными учреждениями: городские округа и городские поселения - 70%; сельские поселения - 50% Площадь групповой площадки для детей ясельного возраста - 7,5 м2 на 1 место. Радиус обслуживания - 300 м, при малоэтажной застройке - 500 м
			28		
		при новой застройке территорий и отсутствии демографии следует принимать 180 мест на 1 тыс. чел., при этом на территории жилой застройки размещать из расчета 100 мест на 1 тыс. чел.			

Общеобразовательные школы, лицеи, гимназии, кадетские училища	1 место	расчет по демографии с учетом уровня охвата школьников для ориентировочных расчетов	при вместимости: до 400 мест - 50 400 - 500 мест - 60 500 - 600 мест - 50 600 - 800 мест - 40 800 - 1100 мест - 33	использованы демографические данные за 2004 год с учетом уровня охвата школьников: I - XI классов - 100% X - XI классов: городские округа городские поселения - до 30%; сельские поселения - до 20% Спортивная зона школы может быть объединена с физкультурно-оздоровительным комплексом жилого образования. Радиус обслуживания - 750 м (для начальных классов - 500 м). Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне
		111	1100 - 1500 мест - 21	
		в том числе для X - XI классов	1500 - 2000 мест - 17	
		17	2000 и более - 16, с учетом площади спортивной зоны и здания школы. В условиях реконструкции возможно уменьшение на 20%	
		в населенных пунктах новостройках необходимо принимать не менее 180 мест на 1 тыс. чел. на территориях малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях не менее 160		
Крытые бассейны для дошкольников	1 объект	по заданию на проектирование		
Школы-интернаты	1 место		при вместимости: 200 - 300 мест - 70, 300 - 500 мест - 65, 500 и более мест - 45	при размещении на земельном участке школы здания интерната (спального корпуса) площадь земельного участка следует увеличить на 0,2 га
Учреждения начального профессионального образования	1 место		по таблице 2 настоящего приложения	автотрактородромы следует размещать вне селитебной территории

Внешкольные учреждения	1 место		по заданию на проектирование	в сельских поселениях места для внешкольных учреждений допускается предусматривать в зданиях общеобразовательных школ
Средние специальные учебные заведения, колледжи	1 место		при вместимости до 300 мест - 75 на 1 место (учащегося); от 300 до 900 - 50 - 65; от 900 до 1600 - 30 - 40	размеры земельных участков могут быть увеличены на 50% для учебных заведений сельскохозяйственного профиля, размещаемых в сельских поселениях. В условиях реконструкции для учебных заведений гуманитарного профиля возможно уменьшение на 30%. Размеры жилой зоны, учебных и вспомогательных хозяйств, полигонов и автотрактородромов в указанные размеры не входят. При кооперировании учебных заведений и создании учебных центров размеры земельных участков рекомендуется уменьшать в зависимости от вместимости учебных центров, учащихся: от 1500 до 2000 - на 10%; свыше 2000 до 3000 - на

				20%; свыше 3000 - на 30%
Высшие учебные заведения (вузы)	1 место		зоны вузов (учебная зона), га, на 1 тыс. студентов: университет, вуз технические - 4 - 7; сельскохозяйственные - 5 - 7; медицинские, фармацевтические - 3 - 5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2 - 4; институты повышения квалификации и заочные вузы - соответственно профилю с коэффициентом - 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1 - 2; зона студенческих общежитий - 1,5 - 3; вуз физической культуры - по заданию на проектирование	Размер земельного участка вуза может быть уменьшен на 40% в условиях реконструкции. При кооперированном размещении нескольких вузов на одном участке суммарную территорию земельных участков учебных заведений рекомендуется сокращать на 20%
II. Учреждения здравоохранения и социального обслуживания				
Стационары всех типов для взрослых с вспомогательными	1 койка	,	при вместимости: до 50 коек - 300; 50 - 100 коек - 300	норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5. Число
зданиями и			- 200;	коек (врачебных и

сооружениями			возможна сельская участковая больница, расположенная в сельском поселении, обслуживает комплекс сельских поселений	100 - 200 коек - 200 - 140; 200 - 400 коек - 140 - 100; 400 - 800 коек - 100 - 80; 800 - 1000 коек - 80 - 60; свыше 1000 коек - 60. В условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%. Размеры для больниц в пригородной зоне следует увеличивать: инфекционных и онкологических - на 15%; туберкулезных и психиатрических - на 25%; восстановительного лечения для взрослых - на 20%, для детей - на 40%	акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,85 койки на 1 тыс. жителей (в расчете на женщин в возрасте 15 - 49 лет). Площадь участка родильных домов следует принимать по нормативам стационаров с коэффициентом 0,7.
Детские дома-интернаты (от 4 до 17 лет)	1 койка	3		по заданию на проектирование	нормы расчета учреждений социального обеспечения следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей
Психоневрологические и наркологические интернаты (с 18 лет)	1 койка	3		при вместимости, коек: до 200 - 125;	
				свыше 200 до 400 - 100; свыше 400 до 600 - 80	

Амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара На территориях малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях:	1 посещение в смену	с учетом , системы расселения возможна сельская амбулатория 20% общего норматива	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,3 га на объект	размеры земельных участков стационара и поликлиники, объединенных в одно лечебно-профилактическое учреждение, определяются отдельно по соответствующим нормам и затем суммируются. Радиус обслуживания - 1000 м
поликлиники			0,5 га на объект	
амбулатории			0,2 га на объект	
Консультативно-диагностические центры	м2 общей площади		0,3 - 0,5 га на объект	размещение возможно при лечебном учреждении, предпочтительно в краевом центре или в городских округах
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	1 объект	по заданию на проектирование	0,2 га	в пределах зоны 30-минутной доступности на спецавтомобиле
Выдвижные пункты медицинской помощи	1 автомобиль	0,2	0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га	
Станции (подстанции) скорой медицинской помощи	1 автомобиль			в пределах зоны 15-минутной доступности на специальном автомобиле
Аптеки групп:	1 объект	по заданию на проектирование		возможно
I - II			0,3 га	встроено-пристроенные. В сельских поселениях, как правило, при амбулаториях и фельдшерско-акушерских пунктах. Радиус обслуживания - 500 м, при малоэтажной застройке - 800 м
III - V			0,25 га	
VI - VIII			0,2 га	
Аптечные киоски на	м2 общей	10,0	0,05 га на объект,	радиус обслуживания - 800

территориях малоэтажной застройки в городских округах поселениях	площади		или встроенные	м
Молочные кухни (для детей до 1 года)	Порций в сутки на 1 ребенка	4	0,015 га на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 0,15 га	
Раздаточные пункты молочных кухонь (для детей до 1 года)	м2 общей площади на 1 ребенка	0,3	по заданию на проектирование	встроенные радиус обслуживания - 500 м
Центр социального обслуживания пожилых граждан и инвалидов	1 центр	по заданию на проектирование		возможно встроено-пристроенные. 1 центр на жилой район
Центр социальной помощи семье и детям	1 центр			
Дом-интернат для престарелых с 60 лет и инвалидов с физическими нарушениями (с 18 лет)	1 место	28	по заданию на проектирование	размещение возможно в пригородной зоне, нормы расчета следует уточнять в зависимости от социально-демографических особенностей. Размещение возможно в пределах радиуса обслуживания
Специализированные дома-интернаты для взрослых (с 18 лет), психоневрологические	1 место	3	при вместимости, мест: до 200 мест - 125; свыше 200 - 400 мест - 100; свыше 400 - 600 мест - 80 на 1 место	
Специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и одиноких престарелых	1 человек	60		

(с 60 лет)				
Специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей	1 чел.	0,5		
Детские дома-интернаты	1 место	3	по заданию на проектирование	нормы расчета следует принимать в зависимости от необходимого уровня социальной помощи и социально-демографических особенностей
Приют для детей и подростков, оставшихся без попечения родителей	1 приют	по заданию на проектирование		
Дома ночного пребывания, социальные приюты, центры социальной адаптации	1 место			
II. Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма				
Санатории (без туберкулезных больных)	1 место		150	в условиях реконструкции, размеры участков допускается уменьшать, но не более чем на 25%
Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных)	1 место		170	
Санатории для туберкулезных больных	1 место	по заданию на проектирование	200	
Санатории-профилактории	1 место	по заданию на проектирование	100	в санаториях-профилакториях, размещаемых в пределах населенного пункта,

				допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Санаторные детские лагеря	1 место	по заданию на проектирование	200	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Дома отдыха (пансионаты)	1 место	по заданию на проектирование	130	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми	1 место	по заданию на проектирование	150	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Оздоровительные комплексы и пансионаты с лечением, в т.ч. для семей с детьми	1 место	по заданию на проектирование	165	В условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Курортные поликлиники (на 1000 лечящихся в открытой сети централизованного обслуживания)	количество посещений в смену	200	по заданию на проектирование	Размещаются на территории общекурортных центров для обслуживания в открытой сети отдыхающих и курсовочников санаторно-оздоровительных учреждений

Водолечебницы (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания)	количество ванн	30	по заданию на проектирование	
Грязелечебницы (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания)	количество кушеток	25	по заданию на проектирование	
Лечебные плавательные бассейны (на 1000 лечащихся в открытой сети централизованного обслуживания)	кв. м водного зеркала	120	по заданию на проектирование	
Базы отдыха предприятий и организаций	1 место	по заданию на проектирование	160	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Курортные гостиницы	1 место	по заданию на проектирование	75	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Детские лагеря	1 место	по заданию на проектирование	200	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не

				более чем на 10%
Спортивно-оздоровительные молодежные лагеря	1 место	по заданию на проектирование	200	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Дачи дошкольных учреждений	1 место	по заданию на проектирование	140	в условиях реконструкции для объектов, размещаемых в пределах населенного пункта, допускается уменьшать размеры земельных участков, но не более чем на 10%
Туристические гостиницы	1 место	по заданию на проектирование	75	для туристских гостиниц, размещаемых в городских округах, общественных центрах, размеры земельных участков допускается принимать по нормам, установленным для коммунальных гостиниц
Туристические базы	1 место	по заданию на проектирование	80	
Туристические базы для семей с детьми	1 место	по заданию на проектирование	120	
Мотели	1 место	по заданию на проектирование	100	
Кемпинги	1 место	по заданию на проектирование	150	
Приюты	1 место	по заданию на проектирование	50	
IV. Учреждения культуры и искусства				
Помещения для культурно-массовой, воспитательной	м2 общей площади	50 - 60	по заданию на проектирование. Допускаются	рекомендуется формировать единые комплексы для организации

работы, досуга и любительской деятельности			встроенные	культурно-массовой, физкультурно-оздоровительной и воспитательной работы
Танцевальные залы	1 место	6	по заданию на проектирование	для использования учащимися и населением (с суммированием нормативов) в пределах пешеходной доступности не более 500 м. Удельный вес танцевальных залов, кинотеатров и клубов районного значения рекомендуется в размере 40 - 50%. Вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. Цирки, концертные залы, театры и планетарии предусматривают в городах с населением 250 тыс. чел. и более, а кинотеатры - в поселениях с числом жителей не менее 10 тыс. чел. Универсальные спортивно-зрелищные залы с искусственным льдом предусматривать в городских округах и поселениях с числом жителей свыше 100 тыс. чел.
Клубы	1 место	80	по заданию на проектирование	
Кинотеатры	1 место	30	по заданию на проектирование	
Театры	1 место	7	по заданию на проектирование	
Концертные залы	1 место	4	по заданию на проектирование	
Цирки	1 место	4	по заданию на проектирование	
Лектории	1 место	2	по заданию на проектирование	
Видеозалы, залы аттракционов и детских игровых автоматов	м2 общей площади	3	по заданию на проектирование	
Универсальные спортивно-зрелищные залы, в том числе с искусственным льдом	1 место	9	по заданию на проектирование	
Городские массовые библиотеки при	тыс. единиц хранения	для научных, универсальных и специализированных библиотек -	по заданию на проектирование	массовые библиотеки 1 объект на жилой район.

населении города, тыс. чел.:	/место	по заданию на проектирование		Детские библиотеки 1 объект на 4 - 7 тыс. учащихся и дошкольников
свыше 50		4 --- 2		
от 10 - 50		4,5 ----- 3		
Дополнительно в центральной городской библиотеке при населении города, тыс. чел.:	тыс. единиц хранения /место		по заданию на проектирование	
500 и более		0,1 ----- 0,1		
250		0,2 ----- 0,2		
100		0,3 ----- 0,3		
50 и менее		0,5 ----- 0,3		
Клубы сельских поселений, тыс. чел.:	1 место		по заданию на проектирование	меньшую вместимость клубов и библиотек следует принимать для больших поселений
свыше 0,2 до 1		500 - 300		
свыше 1 до 3		300 - 230		
свыше 3 до 5		230 - 190		

свыше 5 до 10		190 - 140		
Сельские массовые библиотеки, тыс. чел.:	тыс. единиц хранения /место		по заданию на проектирование	зона обслуживания в пределах 30-минутной доступности
свыше 1 до 3		$\begin{array}{r} 6 - 7,5 \\ \hline 5 - 6 \end{array}$		
свыше 3 до 5		$\begin{array}{r} 5 - 6 \\ \hline 4 - 5 \end{array}$		
свыше 5 до 10		$\begin{array}{r} 4,5 - 5 \\ \hline 3 - 4 \end{array}$		
Дополнительно в центральной библиотеке местной системы расселения (муниципальный район) на 1 тыс. чел. системы	тыс. единиц хранения /место	$\begin{array}{r} 4,5 - 5 \\ \hline 3-4 \end{array}$	по заданию на проектирование	
V. Физкультурно-спортивные сооружения				
Территория плоскостных спортивных сооружений	1 объект	по заданию на проектирование	0,9 га	физкультурно-спортивные сооружения сети общего пользования следует объединять со спортивными объектами образовательных
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне	м² общей площади	80	по заданию на проектирование	школ и других учебных заведений, учреждении отдыха и культуры с возможным сокращением территории. Для малых населенных пунктов нормы
Спортивный зал общего пользования	м² площади пола зала	80	по заданию на проектирование	расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной

Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	м² общей площади	80	по заданию на проектирование	вместимости объектов по технологическим требованиям. Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок предусматриваются в каждом поселении. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м². Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует
Бассейн (открытый и закрытый общего пользования)	м² зеркала воды	25	по заданию на проектирование	принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортзалы - 50, бассейны - 45. Радиус обслуживания помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, в т.ч. для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях 500 м, физкультурно-спортивные центры жилого района - 1500 м
Детско-юношеская спортивная школа	м² площади пола зала	10	1,5 га на объект	
Спортивно-досуговый центр на территориях малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	м² площади пола зала	300	0,5 га на объект	
VI. Предприятия торговли и общественного питания				
Торговые центры	м² торговой площади	300	торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс.	в норму расчета магазинов непродовольственных товаров в городах входят комиссионные магазины из расчета 10 м торговой площади на 1 тыс. чел. В поселках садоводческих товариществ продовольственные
Магазины продовольственных товаров	м² торговой площади	100	от 4 до 6 - 0,4 - 0,6 га на объект; от 6 до 10 - 0,6 -	

Магазины непродовольственных товаров	м2 торговой площади		200	0,8 га на объект; от 10 до 15 - 0,8 - 1,1 га на объект; от 15 до 20 - 1,1 - 1,3 га на объект.	магазины предусматривать из расчета 80 м торговой площади на 1 тыс. чел. Радиус обслуживания предприятий торговли - 500 м
Предприятия повседневной торговли на территориях малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях:	м2 торговой площади		0,25 га на объект	торговые центры малых городских поселений и сельских поселений с числом жителей, тыс. чел.: до 1 - 0,1 - 0,2 га; от 1 до 3 - 0,2 - 0,4 га; от 3 до 4 - 0,4 - 0,6 га; от 5 до 6 - 0,6 - 1,0 га; от 7 до 10 - 1,0 - 1,2 га	при размещении крупных универсальных торговых центров (рыночных комплексов) в пешеходной доступности от жилых микрорайонов (кварталов) допускается снижение не более чем на 50% микрорайонного обслуживания торговыми предприятиями
продовольственные					
непродовольственные				предприятия торговли (допускаются встроенно-пристроенные), м ² на 100 м2 торговой площади: до 250 - 0,08 га; от 250 до 650 - 0,08 - 0,06 га; от 650 до 1500 - 0,06 - 0,04 га; от 1500 до 3500 - 0,04 - 0,02 га; свыше 3500 - 0,02 га	Магазины заказов и кооперативные магазины принимать по заданию на проектирование дополнительно к установленной норме расчета магазинов продовольственных товаров, 5 - 10 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. На промышленных предприятиях и других местах приложения труда предусматривать пункты
Магазины кулинарии	м2 торговой площади	6 (3 - для микрорайонов и жилых районов)	-		выдачи продовольственных заказов из расчета 1 м2 нормируемой площади 1 тыс. работающих: 60 - при удаленном размещении промпредприятий от

					селитебной зоны; 36 - при размещении промпредприятий у границ селитебной территории, 24 - при размещении мест приложения труда в пределах селитебной территории (на площади магазинов и в отдельных объектах)
Мелкооптовые рынки, ярмарки	м ² торговой площади	по заданию на проектирование			
Рыночные комплексы розничной торговли	м ² торговой площади	24 - 30 (30 - 40 для IV климатического района)		на 1 м ² торговой площади в зависимости от вместимости: до 600 м ² - 14; свыше 3000 м ² - 7	1 торговое место принимается в размере 6 м ² торговой площади
База продовольственной и овощной продукции с мелкооптовой продажей	м ² торговой площади	по заданию на проектирование			
Предприятие общественного питания	1 посадочное место	40 (8 - для микрорайонов и жилых районов)		при числе мест, га на 100 мест: до 50 - 0,25 - 0,2 га; от 50 до 150 - 0,2 - 0,15 га; свыше 150 - 0,1 га	в годах-курортах, городах - центрах туризма расчет сети предприятий общественного питания принимать с учетом временного населения. Потребность в предприятиях общественного питания на производственных предприятиях, в учреждениях, организациях и учебных заведениях рассчитывается по нормативам на 1 тыс.

				<p>работающих (учащихся) в максимальную смену. В производственных зонах сельских поселений и в других местах приложения труда, а также на полевых станах для обслуживания работающих должны предусматриваться предприятия общественного питания из расчета 220 мест на 1 тыс. работающих в максимальную смену. Заготовочные предприятия общественного питания рассчитываются по норме - 300 кг в сутки на 1 тыс.</p>
				<p>чел. Для зон массового отдыха населения в крупных и больших городских округах следует учитывать нормы предприятий общественного питания: 1,1 - 1,8 места на 1 тыс. чел. Радиус обслуживания предприятий общественного питания в городах при застройке: многоэтажной - 500 м одно-, двухэтажной - 800 м в сельских поселениях - 2000 м</p>
VII. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания				
Предприятия бытового обслуживания населения	1 рабочее место	7	0,15 га на объект - для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	

в том числе: непосредственного обслуживания населения	1 рабочее место	4	на 10 рабочих мест для предприятий мощностью, рабочих мест: 10 - 50 - 0,1 - 0,2 га; 50 - 150 - 0,05 - 0,08 га; свыше 150 - 0,03 - 0,04 га	возможно встроено-пристроенные. Радиус обслуживания населения на территории жилых районов: многоэтажной застройки - 500 м малозэтажной застройки - 800 м в сельских поселениях - 2000 м
производственные предприятия бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	1 рабочее место	3	0,5 - 1,2 га на объект	располагать предприятие предпочтительно в производственно- коммунальной зоне. Радиус обслуживания предприятий бытового обслуживания населения - 500 м
Прачечные	кг/смену	60		радиус обслуживания населения на территории жилых районов: многоэтажной застройки - 500 м малозэтажной застройки - 800 м в сельских поселениях - 2000 м
В том числе: предприятия по стирке белья (фабрика-прачечная)	кг/смену	40	0,5 - 1,0 га на объект	располагать предприятие предпочтительно в производственно- коммунальной зоне. Расчет дан с учетом обслуживания общественного сектора до 40 кг в смену

прачечные самообслуживания, мини-прачечные	кг/смену	20	0,1 - 0,2 га на объект	радиус обслуживания населения на территории жилых районов: многоэтажной застройки - 500 м малоэтажной застройки - 800 м в сельских поселениях - 2000 м
Предприятия по химчистке	кг/смену	2,3	0,5 - 1,0 га на объект	располагать предприятия предпочтительно в производственно- коммунальной зоне. Радиус обслуживания населения на территории жилых районов: многоэтажной застройки - 500 м малоэтажной застройки - 800 м в сельских поселениях - 2000 м
в том числе: фабрики-химчистки	кг/смену	2,3	0,5 - 1,0 га на объект	
химчистки самообслуживания, мини-химчистки	кг/смену	1,2	0,1 - 0,2 га на объект	
Банно-оздоровительный комплекс	1 помывочное место	7	0,2-0,4 га на объект	поселениях, обеспеченных благоустроенным жилым фондом, нормы расчета вместимости бань и банно-оздоровительных комплексов на 1 тыс. чел. допускается уменьшать до 3 мест, а для поселений-новостроек -

					увеличивать до 10 мест
Жилищно-эксплуатационная организации: на микрорайон	1 объект	1 (до 10 тыс. жителей)		0,3 га	возможно встроенно-пристроенные
на жилой район		1 (до 20 тыс. жителей)		1 га	радиус обслуживания - 750 м
Гостиницы (коммунальные)	1 место	6		при числе мест гостиницы: от 25 до 100 - 55; свыше 100 до 500 - 30; свыше 500 до 1000 - 20; свыше 1000 до 2000 - 15	
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль		0,4	0,55 - 2,2 га на объект	расчет произведен по НПБ 101 - 95 радиус обслуживания 3 км
Общественный туалет	1 прибор	3 (2 - для женщин и 1 для мужчин)			в местах массового пребывания людей (в т.ч. на территориях парков, скверов). Радиус обслуживания - 500 м. На территориях рынков, общественных и торговых центров, а также курортно-рекреационных комплексов радиус - 150 м
Кладбище	га	0,24		по заданию на	размещается за пределами

традиционного захоронения Кладбище урновых захоронений после кремации	га	0,02		проектирование по заданию на проектирование	территории населенных
Бюро похоронного обслуживания	1 объект		1 объект на поселение	по заданию на проектирование	
Дом траурных обрядов	1 объект		1 объект на поселение	по заданию на проектирование	
Пункт приема вторичного сырья	1 объект	1 объект на микрорайон с населением до 20 тыс. чел.		0,01 га	
VIII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения					
Административно-управленческие учреждения и организации	1 рабочее место	По заданию на проектирование		при этажности здания: 3 - 5 этажей - 44 - 18,5; 9 - 12 этажей - 13,5 - 11; 16 и более этажей - 10,5. Краевых, городских, районных органов государственной власти при этажности: 3 - 5 этажей - 54 - 30; 9 - 12 этажей - 13 - 12; 16 и более этажей - 11. Сельских и поселковых органов власти при этажности 2 - 3 этажа - 60 - 40	

для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	объект	1		0,1 - 0,15 га на объект	радиус обслуживания 1200 м
Отделения милиции	1 объект	по заданию на проектирование		0,3 - 0,5 га	в городских округах и городских поселениях городского значения. В сельской местности может обслуживать комплекс сельских поселений
Опорные пункты охраны порядка	м2 общей площади		в составе отделения милиции	8	возможно встроенно-пристроенное радиус обслуживания - 750 м
для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	объект	1		0,15 га на объект	радиус обслуживания - 800 м
Банки, конторы, офисы, коммерческо-деловые объекты	1 объект	по заданию на проектирование		по заданию на проектирование	
Отделения, филиалы банка (операционное место обслуживания вкладчиков)	1 операционное место		0,3 - 0,5	0,05 га - при 3-операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах	возможно встроенно-пристроенные радиус обслуживания - 500 м
Отделения, филиалы банка, операционные кассы	1 операционная касса	1 на 10 - 30 тыс. чел.		0,2 га - при 2-операционных кассах; 0,5 га - при 7-операционных кассах	возможно встроенно-пристроенное радиус обслуживания - 500 м

отделения Сбербанка, для территорий малоэтажной застройки в городах и пригородных поселениях	м2 общей площади	40,0	0,1 - 0,15 га на объект	радиус обслуживания - 800 м
Проектные организации и конструкторские бюро	1 объект	по заданию на проектирование	в зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника: 30 - 15 - при этажности 2 - 5; 9,5 - 8,5 при этажности 9 - 12; 7 при этажности - 16 и более	
Отделение связи	1 объект	1 на 0,5 - 6,0 тыс. жителей (по категориям)	отделения связи микрорайона, жилого района, га, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) - 0,07 - 0,08; III - IV (9 - 18 тыс. чел.) - 0,09 - 0,1; II - III (20 - 25 тыс. чел.) - 0,11 - 0,12. отделения связи сельского поселения, га, для обслуживаемого населения, групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) - 0,3 - 0,35; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) - 0,4 - 0,45	размещение отделений, узлов связи, почтамтов, агентств Роспечати, телеграфов, междугородных, городских и сельских телефонных станций, абонентских терминалов спутниковой связи, станций проводного вещания, объектов радиовещания и телевидения их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых участков принимать в соответствии с действующими нормами и правилами радиус обслуживания: для многоэтажной жилой застройки - 500м для малоэтажной жилой застройки - 800м
для территорий малоэтажной		1	0,1 - 0,15 га на объект	

застройки в городах и пригородных поселениях				
Краевой суд	1 рабочее место	1 член суда на 60 тыс. чел. края	По заданию на проектирование	
Районные (городские) суды	1 судья	1 на 30 тыс. жителей	0,15 га на объект - при 1 судье; 0,4 га на объект - при 5 судьях; 0,3 га на объект - при 10 членах суда; 0,5 га на объект - при 25 членах суда	
Юридические консультации	1 юрист-адвокат	1 на 10 тыс. жителей	по заданию на проектирование	возможно встроенно-пристроенные
Нотариальные конторы	1 нотариус 4	1 на 30 тыс. жителей	по заданию на проектирование	

Размеры земельных участков учреждений начального профессионального образования

Учреждения начального профессионального образования	Размер земельных участков <*> (га) при вместимости учреждений			
	до 300 чел.	300 - 400 чел.	400-600 чел.	600 - 1000 чел.
Для всех образовательных учреждений	2	2,4	3,1	3,7
Сельскохозяйственного профиля <1>	2 - 3	2,4 - 3,6	3,1 - 4,2	3,7 - 4,6
Размещаемых в районах реконструкции <2>	1,2	1,2 - 2,4	1,5 - 3,1	1,9 - 3,7
Гуманитарного профиля <3>	1,4 - 2	1,7 - 2,4	2,2 - 3,1	2,6 - 3,7

Примечания.

<*> В указанные размеры участков не входят участки общежитий, опытных полей и учебных полигонов.

<1> Допускается увеличение, но не более чем на 50 процентов.

- <2> Допускается сокращение, но не более чем на 50 процентов.
- <3> Допускается сокращение, но не более чем на 30 процентов.

Статья 57. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При планировке и застройке поселений необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии со СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование. Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Краснодарского края.

К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (театры, библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: железнодорожные вокзалы, автовокзалы, другие объекты автомобильного, железнодорожного, водного и воздушного транспорта, обслуживающие население; станции и остановки всех видов пригородного транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией, включая специальные знаки у строящихся, ремонтируемых объектов;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в поселении, районах, микрорайонах.

Территориальные центры социального обслуживания граждан пожилого возраста и инвалидов согласно ГОСТ Р 52495-2005 должны быть следующих типов:

- стационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях круглосуточного пребывания;
- полустационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в условиях пребывания в учреждении в течение определенного времени суток;
- нестационарное учреждение социального обслуживания - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам в нестационарных условиях, без их проживания в указанном учреждении или отделении учреждения;
- учреждение социального обслуживания на дому - учреждение социального обслуживания, обеспечивающее предоставление социальных услуг клиентам по месту проживания.

Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу. Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из не пожароопасных материалов и соответствовать требованиям СНИП 35-01-2001, СНИП 21-01-97*.

Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную (латеральную) разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

продольный - 5 процентов;

поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

При невозможности организации отдельного наземного прохода для инвалидов и других маломобильных групп населения подземные и надземные переходы следует оборудовать пандусами и подъемными устройствами.

Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа.

Примечание. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости - другими средствами подъема.

Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Таксофоны и другое специализированное оборудование для людей с недостатками зрения должны устанавливаться на горизонтальной плоскости с применением рифленого покрытия или на отдельных плитах высотой до 0,04 м, край которых должен находиться от установленного оборудования на расстоянии 0,7 - 0,8 м. Формы и края подвесного оборудования должны быть скруглены.

На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны

для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных, и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять не травмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

Статья 58. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов

1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные

коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4. 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.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных водоохранными зонами

1. В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

2. В границах водоохраных 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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 1 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

Зона санитарной охраны (далее-СЗО) организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Зоны охраны на действующих и проектируемых источниках питьевого водоснабжения устанавливаются согласно ст.43 Водного Кодекса Российской Федерации (от 03.03.06г. № 74 ФЗ) и Федеральному закону от 30.03.1999г. №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (п. 4 ст. 18). Источниками хозяйственно-питьевого водоснабжения населенных пунктов являются артезианские отдельно стоящие скважины либо водозаборы. Для подземного источника водоснабжения при использовании защищенных подземных вод устанавливается граница 1 пояса охраны (строгого режима) на расстоянии не менее 30 м от скважины.

Режимы санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:

Первый пояс – зона строгого режима.

Запрещаются все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации водозабора и водопроводных сооружений, в том числе жилых хозяйственных зданий, прокладка трубопроводов различного назначения, проживание людей в этой зоне (в том числе персонала), а также применение ядохимикатов и удобрений.

Кроме того на территории 1-го пояса ЗСО запрещается проживание людей, выпуск стоков, купание, водопой скота, стирка белья, применение для растений пестицидов, органических и минеральных удобрений.

Второй пояс – зона режима ограничений против бактериального (микробного) загрязнения.

Следует учитывать:

- все виды строительства разрешаются санитарно-эпидемиологической службой;
- промышленные предприятия, населенные пункты и жилые здания должны быть благоустроены для предохранения почвы и источников водоснабжения от загрязнения, для чего должны предусматриваться: организованное водоснабжение, канализование, устройство водонепроницаемых выгребов, регулирование и организация отвода загрязненных поверхностных стоков, устройство водонепроницаемых полов в корпусах существующих животноводческих ферм;
- хозяйственно-бытовые и производственные сточные воды, выпускаемые в открытые водоемы, входящие во второй пояс ЗСО, должны иметь повышенную степень очистки;
- запрещается загрязнять водоемы и территории сбросом нечистот, мусора, навоза, промышленных отходов и пр.

Третий пояс – зона режима ограничений от химического загрязнения.

По 3-ему поясу (равно, как и входящим в его состав 2-ому и 1-ому поясам) предусматриваются следующие мероприятия:

- выявление, ликвидация всех бездействующих, старых или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность загрязнения водоносного горизонта;
- регулирование любого нового строительства и бурения новых скважин при обязательном согласовании местными органами санитарного надзора, геологического контроля и регулирования использования и охране вод;
- запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр, могущей привести к загрязнению водоносного горизонта;
- своевременное выполнение мероприятий по санитарной охране поверхностных водотоков, гидравлически связанных с используемым водоносным горизонтом;
- запрещение размещения накопителей промстоков, шламохранилищ, складов ГСМ, складов ядохимикатов и минеральных удобрений, крупных птицефабрик и животноводческих комплексов.

Восстановление и охрана водных объектов и источников питьевого водоснабжения возможны при проведении комплекса мероприятий:

- разработка проектов и организация зон санитарной охраны источников водоснабжения;
- разработка и утверждение схем комплексного использования и охраны водных объектов;
- разработка и установление нормативов допустимого воздействия на водные объекты и целевых показателей качества воды в водных объектах;
- проведение комплекса мероприятий по минимизации антропогенной нагрузки на водные объекты, путем выноса производственных предприятий из водоохранных зон, осуществления мониторинга качества очистки сточных вод, предотвращение несанкционированных сбросов и неочищенных ливнестоков;
- реконструкция существующих очистных сооружений, строительство современных локальных очистных сооружений;
- проведение плановых мероприятий по расчистке водоемов и берегов.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных коридоров транспортных и инженерных коммуникаций

Размещение объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций, линий электропередачи, связи, магистральных газо-, нефтепроводов и других линейных сооружений в границах полосы отвода допускается только по согласованию с заинтересованной организацией.

На земельных участках для строительства, эксплуатации и ремонта объектов систем газоснабжения, устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования таких земельных участков. Владельцы земельных участков, расположенных в указанных зонах при их хозяйственном использовании, не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией - собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

В пределах придорожных полос запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса;

Размещение в пределах придорожных полос объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на федеральной автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения и эксплуатации этой автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений, а также создавать угрозу безопасности населения;

б) выбор места размещения объектов должны соблюдаться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

в) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог;

3) размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными Федеральной дорожной службой России по согласованию с Главным управлением Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления;

4) размещение инженерных коммуникаций в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с дорожной службой, на которую возложено управление автомобильными дорогами.

Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

2. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля

запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.

3. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются краевым органом охраны объектов культурного наследия, вносятся в правила застройки и схемы зонирования территорий.

4. Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) их территорий, проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории достопримечательного места, а также в зонах охраны объектов, представляющих собой историко-культурную ценность, и объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия.

5. Земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ обязан проинформировать краевой орган охраны объектов культурного наследия об обнаруженном объекте.

6. Работы, указанные в пункте 5 настоящей статьи, а также работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, нарушить его целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком и исполнителем работ после получения письменного предписания краевого органа охраны объектов культурного наследия либо федерального органа охраны объектов культурного наследия.

7. После принятия мер по ликвидации опасности разрушения обнаруженного объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, или после устранения угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, по предписанию которого работы были приостановлены.

Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

Комплекс защитных мероприятий от затопления.

Кроме гидроизоляции фундаментов сооружений, требуется организация водоотлива из строительных котлованов и траншей. На большинстве строительных площадок требуется искусственное повышение территории (отсыпка) на 2 и более метров.

Из защитных мероприятий необходимо предусмотреть спрямление и укрепление бортов и днищ русел рек, на наиболее активно размываемых участках и предусмотреть, как минимум, обязательное обвалование русел рек.

При выборе фундаментов зданий и сооружений в областях развития глинистых отложений, следует учитывать сильные колебания уровня грунтовых вод и связанные с этим изменения характеристик глинистых оснований ведущих к деформациям сооружений. В связи с вышеизложенным при строительстве рекомендуется устройство фундаментов на свайных основаниях, размещение на первом и цокольных этажах нежилых помещений, обязательное страхование имущества.