

Совет

Каневского сельского поселения

Каневского района

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

ст-ца Каневская

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с учетом протокола заседания комиссии по подготовке правил землепользования и застройки от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № \_\_, заключения о результатах публичных слушаний от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. №\_\_\_, Совет Каневского сельского поселения Каневского района р е ш и л:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района в соответствии с приложением к настоящему решению.

2. Общему отделу администрации Каневского сельского поселения Каневского района (Тоцкий) разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Каневского сельского поселения Каневского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в средствах массовой информации.

3. Признать утратившими силу решения Совета Каневского сельского поселения Каневского района:

- от 26.04.2019 г. № 276 «О внесении изменений в решение Каневского сельского поселения Каневского района № 6 от 15 октября 2014 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района»;

- от 05.02.2019 г. № 265 «О внесении изменений в решение Каневского сельского поселения Каневского района № 6 от 15 октября 2014 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района»;

- от 27.02.2018 г. № 217 «О внесении изменений в решение Каневского сельского поселения Каневского района № 6 от 15 октября 2014 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района»;

- от 29.07.2017 г. № 180 «О внесении изменений в решение Каневского сельского поселения Каневского района № 6 от 15 октября 2014 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района»;

- от 27.12.2016 г. № 140 «О внесении изменений в решение Каневского сельского поселения Каневского района № 6 от 15 октября 2014 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района»;

- от 25.11.2016 г. № 133 «О внесении изменений в решение Каневского сельского поселения Каневского района № 6 от 15 октября 2014 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района»;

- от 15.10.2014 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района».

4.Контроль над выполнением данного решения возложить на постоянную комиссию Совета Каневского сельского поселения Каневского района по строительству, коммунальному обслуживанию, благоустройству и озеленению (Коноваленко).

5. Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Каневского

сельского поселения

Каневского района В.Б.Репин

Председатель Совета

Каневского сельского поселения

Каневского района Д.Ю. Кибальченко

|  |
| --- |
| Утверждено  Решение Совета Каневского  Сельского поселения  Каневского района  от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г. № \_\_ |
| **ПРАВИЛА**  **ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  **КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**  **КАНЕВСКОГО РАЙОНА**  **(утверждены Решением Совета Каневского сельского поселения**  **Каневского района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_)**  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 2020 г.

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

**ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Раздел 1. Общие положения**

Статья 1.Основные понятия, используемые в Правилах

Статья 2.Основания введения, назначение и состав Правил

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

**Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

**Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке

**Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки**

Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки

Статья 9. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Каневского сельского поселения Каневского района.

Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости

**Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты**

Статья 11. Прекращение прав на земельные участки.

Статья 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)

Статья 13. Ограничение прав на землю

**ГЛАВА 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

Статья 14. Градостроительный регламент

Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры **земельных** участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 17. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Статья 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

**ГЛАВА 3. Подготовка документации по планировке территории**

Статья 19. Общие положения о планировке территории

Статья 20. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории

Статья 21. Проекты планировки территории

Статья 22. Проекты межевания территорий

Статья 23. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления

Статья 24. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения

**ГЛАВА 4. Информационное обеспечение градостроительной деятельности**

Статья 25. Градостроительные планы земельных участков

**ГЛАВА 5. Проведение общественных обсуждения или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Статья 26. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

**ГЛАВА 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

Статья 27. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

Статья 28. Порядок подготовки правил землепользования и застройки

Статья 29. Порядок утверждения правил землепользования и застройки

**ГЛАВА 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

Статья 30. Выдача разрешений на строительство

Статья 31. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

Статья 32. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

**ГЛАВА 8. Правила застройки и благоустройства на территории Каневского сельского поселения Каневского района**

Статья 33. Согласование архитектурно-градостроительного облика

Статья 34. Требования к внешнему виду зданий, строений, сооружений

Статья 35. Застройка и благоустройство жилых районов, микрорайонов (кварталов)

Статья 36. Красные линии

Статья 37. Размещение временных (некапитальных) объектов

Статья 38. Порядок содержания и ремонта фасадов зданий, сооружений

Статья 39. Благоустройство и озеленение территорий

Статья 40. Порядок благоустройства объекта

Статья 41. Элементы благоустройства поселения

Статья 42. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства

Статья 43. Контроль за осуществлением застройки на территории Каневского сельского поселения Каневского района

**ГЛАВА 9. ПРАВИЛА УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

Статья 44. Общие требования к Правилам

Статья 45. Схемы размещения рекламных конструкций

Статья 46. Типы и виды рекламных конструкций.

Статья 47. Требования к рекламным и иным конструкциям

Статья 48. Требования к содержанию, техническому обслуживанию и внешнему виду рекламных конструкций.

**ГЛАВА 10. ПРАВИЛА УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ТОРГОВЫХ ПАВИЛЬОНОВ НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

Статья 49. Общие требования к Правилам

Статья 50. Требования к размещению и эксплуатации НТО.

**ГЛАВА 11. ПРАВИЛА УСТРОЙСТВА ГОСТЕВЫХ АВТОСТОЯНОК НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

Статья 51. Общие требования к Правилам.

Статья 52. Требования к размещению и эксплуатации парковок и автостоянок. Получение разрешения на обустройство гостевых автостоянок.

Статья 53. Ответственность за нарушения Правил.

**Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 54. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Каневского сельского поселения Каневского района.

Статья 55. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах.

Статья 56. [Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения](#__RefHeading___Toc371075706).

Статья 57. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.

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

**ГЛАВА 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**Раздел 1. Общие положения.**

**Статья 1.Основные понятия, используемые в Правилах**

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**Муниципальное образование** - городское или сельское поселение, муниципальный район либо городской округ, городской округ с внутригородским делением, внутригородской район.

**Муниципальный район** - несколько поселений, объединенных общей территорией, в границах которой местное самоуправление осуществляется в целях решения вопросов местного значения меж поселенческого характера населением непосредственно и (или) через выборные органы и иные органы местного самоуправления, которые могут осуществлять отдельные государственные полномочия, передаваемые органам местного самоуправления федеральными законами и законами Краснодарского края;

**Поселение** - городское или сельское поселение;

**Сельское поселение** - один или несколько объединенных общей территорией сельских населенных пунктов (поселков, сел, станиц, деревень, хуторов, кишлаков, аулов и других сельских населенных пунктов), в которых местное самоуправление осуществляется населением непосредственно и (или) через выборные и иные органы местного самоуправления;

**Населенный пункт** - часть территории Краснодарского края, имеющая установленные в соответствии с законодательством границу, статус, наименование, используемая и предназначенная для застройки и развития, являющаяся местом постоянного проживания населения. Населенные пункты подразделяются на городские и сельские.

**Вопросы местного значения** - вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

**Устойчивое развитие территорий** устойчивое развитие территорий — обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

**Территориальное планирование** - территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**Градостроительное зонирование** — зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов

**Генеральный план** – вид документа территориального планирования муниципального образования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории, определяющий в интересах населения условия проживания, направления и границы территориального развития, функциональное зонирование, застройку и благоустройство территории, сохранение историко-культурного и природного наследия.

**Функциональное зонирование территории** - деление территории на зоны при территориальном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение

**Зоны с особыми условиями использования территорий** - зоны с особыми условиями использования территорий — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее — объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**Правила землепользования и застройки** — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

**Объект капитального строительства** — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее — объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**Некапитальные строения, сооружения** — строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

**Информационная модель объекта капитального строительства (далее — информационная модель)** — совокупность взаимосвязанных сведений, документов и материалов об объекте капитального строительства, формируемых в электронном виде на этапах выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, эксплуатации и (или) сноса объекта капитального строительства;

**Красные линии** — линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

**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);

**Строительство** — создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**Снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

**Здание** — это разновидность архитектурно-строительных объектов, предназначенная создавать условия для пребывания людей в целях постоянного или временного проживания либо создания условий для труда, социально-культурного и иного обслуживания населения, а также хранения материальных ценностей. С позиции строительных критериев — это архитектурно-строительная постройка (сооружение), состоящая из несущих и ограждающих или совмещенных конструкций, образующих наземный замкнутый объем, предназначенный для пребывания или проживания людей и для выполнения разных производственных процессов.

**Помещение** — это часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

**Сооружение** — один из видов инженерно-строительных объектов, назначением которого является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизводственных функций. Объектом, выступающим как сооружение, является любое отдельно стоящее сооружение со всеми устройствами, составляющим с ним одно целое. К числу сооружений относятся в том числе гидротехнические, транспортные, трубопроводные и иные линейные объекты, имеющие производственное и (или) социальное назначение. В ст. 2 Технического регламента о безопасности зданий и сооружений от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ определено, что сооружение — это результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

**Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со [статьей 13\_3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»](http://docs.cntd.ru/document/436753200) передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**Саморегулируемая организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация)** - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор);

**Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31 Градостроительного Кодекса;

**Нормативы градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории;

**Сметная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (далее - сметная стоимость строительства)** - расчетная стоимость строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия, подлежащая определению на этапе архитектурно-строительного проектирования, подготовки сметы на снос объекта капитального строительства и применению в соответствии со статьей 8\_3 Градостроительного Кодекса;

**Сметные нормы** - совокупность количественных показателей материалов, изделий, конструкций и оборудования, затрат труда работников в строительстве, времени эксплуатации машин и механизмов (далее - строительные ресурсы), установленных на принятую единицу измерения, и иных затрат, применяемых при определении сметной стоимости строительства;

**Сметные цены строительных ресурсов** - сводная агрегированная в территориальном разрезе документированная информация о стоимости строительных ресурсов, установленная расчетным путем на принятую единицу измерения и размещаемая в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве;

**Сметные нормативы** - сметные нормы и методики, необходимые для определения сметной стоимости строительства, стоимости работ по инженерным изысканиям и по подготовке проектной документации, а также методики разработки и применения сметных норм;

**Укрупненный норматив цены строительства** - показатель потребности в денежных средствах, необходимых для создания единицы мощности строительной продукции, предназначенный для планирования (обоснования) инвестиций (капитальных вложений) в объекты капитального строительства;

**Благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

**Прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

**Элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории, некапитальные строения, сооружения и неотделимые улучшения земельного участка (замощение, покрытие и другие)».

**Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);»

**Линии градостроительного регулирования** – красные линии, границы земельных участков, линии застройки, отступ застройки, синие линии, границы полосы отвода железных дорог, границы полосы отвода автомобильных дорог, границы технических (охранных) зон инженерных сооружений и коммуникаций, границы территорий памятников и ансамблей; границы зон охраны объекта культурного наследия, границы историко-культурного заповедника, границы охранных зон особо охраняемых природных территорий, границы территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми, границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края, границы водоохранных зон, границы прибрежных зон (полос), границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, границы санитарно-защитных зон и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

**Линии застройки** - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка (минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений).

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

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

**Границы полосы отвода железных дорог** - границы территории, предназначенной для размещения существующих и проектируемых железнодорожных путей, станций и других железнодорожных сооружений, ширина которых нормируется в зависимости от категории железных дорог, конструкции земляного полотна и других и на которой не допускается строительство зданий и сооружений, не имеющих отношения к эксплуатации железнодорожного транспорта.

**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.

**Охранная зона объекта культурного наследия** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Зоны охраны памятников устанавливаются как для отдельных памятников истории и культуры, так и для их ансамблей и комплексов, а также при особых обоснованиях - для целостных памятников градостроительства (исторических зон сельских поселений и других объектов).

**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 территорий природного комплекса Краснодарского края, не являющихся особо охраняемыми** - границы территорий городских лесов и лесопарков, долин малых рек, парков, скверов, озелененных и лесных территорий, объектов спортивного, медицинского, специализированного и иного назначения, а также резервных территорий, предназначенных для воссоздания утраченных или формирования новых территорий природного комплекса.

**Границы озелененных территорий, не входящих в природный комплекс городских округов и поселений Краснодарского края** - границы участков внутриквартального озеленения общего пользования и трасс внутриквартальных транспортных коммуникаций.

**Границы водоохранных зон** - границы территорий, прилегающих к акваториям рек, озер 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 зон (полос)** - границы территорий внутри водоохранных 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.

**Водоохранная зона** – территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

1) Границы зоны I пояса санитарной охраны - границы огражденной территории водозаборных сооружений и площадок, головных водопроводных сооружений, на которых установлен строгий охранный режим и не допускается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, не связанных с эксплуатацией водоисточника. В границах I пояса санитарной охраны запрещается постоянное и временное проживание людей, не связанных непосредственно с работой на водопроводных сооружениях.

2) Границы зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно окружающей не только источники, но и их притоки, на которой установлен режим ограничения строительства и хозяйственного пользования земель и водных объектов.

3) Границы жесткой зоны II пояса санитарной охраны - границы территории, непосредственно прилегающей к акватории водоисточников и выделяемой в пределах территории II пояса по границам прибрежной полосы с режимом ограничения хозяйственной деятельности.

**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.

**Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

**Градостроительный регламент** - устанавливаемые 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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

**Историческое поселение** - включенные в перечень исторических поселений федерального значения или в перечень исторических поселений регионального значения населенный пункт или его часть, в границах которых расположены объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, составляющие предмет охраны исторического поселения.

**Земельный участок** - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**Градостроительный план земельного участка** - документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка и подготовка которого осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектам капитального строительства (за исключением линейных объектов), земельным участкам.

**Градостроительная емкость территории (интенсивность использования, застройки)** - объем застройки, который соответствует роли и месту территории в планировочной структуре населенного пункта. Определяется нормативной плотностью застройки и величиной застраиваемой территории в соответствии с видом объекта градостроительного нормирования, проектируемого на данной территории.

**Коэффициент застройки (Кз)** - отношение территории земельного участка, которая может быть занята зданиями, ко всей площади участка (в процентах).

**Коэффициент плотности застройки (Кпз)** - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.

**Плотность застройки** - суммарная поэтажная площадь застройки наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен, приходящаяся на единицу территории участка (квартала) (тыс. кв. м/га).

**Суммарная поэтажная площадь** - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включающая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и другого).

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

**Высота здания (архитектурная)** - одна из основных характеристик здания, определяемая количеством этажей или вертикальным линейным размером от проектной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания: парапет плоской кровли; карниз, конек или фронтон скатной крыши; купол; шпиль; башня, которые устанавливаются для определения высоты при архитектурно-композиционном решении объекта в окружающей среде.

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

**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.

**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.

**Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом.

**Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.

**Объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. Виды объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации.

**Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом Краснодарского края.

**Объекты местного значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане городского округа, определяются законом Краснодарского края.

**Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов.

**Система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов.

**Транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой.

**Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования, инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения.

**Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа** - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), планом и программой комплексного социально-экономического развития муниципального образования. Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения.

**Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

**Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**Элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Микрорайон (квартал)** - структурный элемент жилой застройки.

**Жилой район** - структурный элемент селитебной территории.

**Улица** - обустроенная и используемая для движения транспортных средств и пешеходов полоса земли либо поверхность искусственного сооружения, находящаяся в пределах населенных пунктов, в том числе магистральная дорога скоростного и регулируемого движения, пешеходная и парковая дорога, дорога в научно-производственных, промышленных и коммунально-складских зонах (районах).

**Дорога** - обустроенная или приспособленная и используемая для движения транспортных средств полоса земли либо поверхность искусственного сооружения. Дорога включает в себя одну или несколько проезжих частей, а также трамвайные пути, тротуары, обочины и разделительные полосы при их наличии.

**Пешеходная зона** - территория, предназначенная для передвижения пешеходов.

**Здание жилое многоквартирное** - жилое здание, в котором квартиры имеют общие внеквартирные помещения и инженерные системы.

**Здание жилое многоквартирное секционного типа** - здание, состоящее из одной или нескольких секций, отделенных друг от друга стенами без проемов, с квартирами одной секции, имеющими выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор.

**Секция жилого здания** - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно или через коридор и отделенная от других частей здания глухой стеной;

**Здание жилое многоквартирное галерейного типа** - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общую галерею не менее чем на две лестницы.

**Здание жилое многоквартирное коридорного типа** - здание, в котором все квартиры этажа имеют выходы через общий коридор не менее чем на две лестницы.

**Блокированный жилой дом (дом жилой блокированной застройки)** - Жилые дома блокированной застройки - 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, имеют общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположены на отдельном земельном участке и имеют выход на территорию общего пользования.

**Одноквартирный жилой дом** – жилой дом, предназначенный для проживания одной семьи и имеющий приквартирный участок.

**Приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к жилому зданию (квартире) с непосредственным выходом на него.

**Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительным Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.»

**Этаж надземный** - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

**Этаж подземный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений.

**Этаж первый** - нижний надземный этаж здания.

**Этаж цокольный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

**Этаж подвальный** - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж.

**Этаж мансардный** - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши.

**Этаж технический** - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами. Пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является.

**Планировочная отметка земли** - уровень земли на границе земли и отмостки здания.

**Гостевой дом для сезонного проживания отдыхающих и туристов (далее - гостевой дом)** - это строение этажностью не более 5 этажей, предназначенное для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек и с количеством номеров не более 15. Гостевой дом должен соответствовать требованиям пожарной безопасности, предъявляемым к зданиям (сооружениям, строениям, пожарным отсекам и частям зданий, сооружений, строений - помещениям или группам помещений, функционально связанных между собой) класса функциональной пожарной опасности Ф 1.2.

**Доходный 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.

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

**Прибрежная защитная полоса** – часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**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.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка** - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

**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.

**Разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** – использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также публичными сервитутами.

**Частный сервитут** – право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, устанавливаемое решением суда или соглашением между лицом, являющимся собственником объекта недвижимости, и лицом, требующим установления сервитута.

**Озелененная территория** - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.

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

**Квартал сохраняемой застройки** - квартал, на территории которого при проектировании, планировке и застройке замена и (или) новое строительство составляют не более 25 процентов фонда существующей застройки.

**Малые архитектурные формы** - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, кровли, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;.

**Защитные дорожные сооружения** - сооружения, к которым относятся элементы озеленения, имеющие защитное значение; заборы; устройства, предназначенные для защиты автомобильных дорог от снежных лавин; шумозащитные и ветрозащитные устройства; подобные сооружения.

**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 протяженности. Сторона считается открытой, если общая площадь отверстий, распределенных по стороне, составляет не менее 50 процентов наружной поверхности этой стороны в каждом ярусе (этаже).

**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 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.

**Гостевые стоянки** - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон.

**Магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

**Киоск** - нестационарный торговый объект, представляющий собой некапитальное, одноэтажное сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место для продавца и хранения товарного запаса, без доступа покупателей внутрь сооружения площадью до 20 кв.м.

**Торговый павильон** - нестационарный торговый объект, представляющий собой некапитальное, одноэтажное сооружение, имеющее торговый зал рассчитанный на одно или несколько рабочих мест продавцов и помещение для хранения товарного запаса.

**Пандус** - сооружение, имеющее сплошную наклонную по направлению движения поверхность, предназначенное для перемещения с одного уровня горизонтальной поверхности пути на другой, в том числе на кресле-коляске.

**Маломобильные граждане** - инвалиды всех категорий, к которым относятся лица, имеющие нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приведшими к ограничению жизнедеятельности, и вызывающее необходимость их социальной защиты; лица пожилого возраста; граждане с малолетними детьми, в том числе использующие детские коляски; другие лица с ограниченными способностями или возможностями самостоятельно передвигаться, ориентироваться, общаться, вынужденные в силу устойчивого или временного физического недостатка использовать для своего передвижения необходимые средства, приспособления и собак - проводников.

**Контейнер** – стандартная емкость для сбора ТБО объемом 0,6 - 1,5 кубических метров;

**Бункер-накопитель** - стандартная емкость для сбора КГМ объемом более 2,0 кубических метров.

**Статья 2.Основания введения, назначение и состав Правил**

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

2. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:

2.1. создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2.2. создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

2.3. обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2.4. создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки включают в себя:

3.1. порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

3.2. карту градостроительного зонирования;

3.3. градостроительные регламенты.

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

4.1. о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

4.2. об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

4.3. о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4.4. о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

4.5. о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

4.6. о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. За исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

7. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с настоящим Кодексом.

8. При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

9. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

9.1. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

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

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

10. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и 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; нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район и Каневского сельского поселения Каневского района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

11. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Каневского сельского поселения Каневского района юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

**Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

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

Администрация муниципального образования Каневской район обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

1) опубликования (обнародования) Правил;

2) помещения Правил на официальном сайте в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в муниципальном образовании, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки и (или) путем обнародования (опубликования) в местах, определенных нормативно-правовым актом администрации муниципального образования Каневской район.

**Раздел 2. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

**Статья 4. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты 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:

3.1. имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть III настоящих Правил);

3.2. имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3.3. 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.

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

**Статья 5. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам**

1. Объекты недвижимости, предусмотренные статьей «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» настоящих Правил, 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 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 использования данных объектов.

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

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 статьи «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» 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, требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия – соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 статьи «Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам» настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д., могут поддерживаться и использоваться 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.

**Раздел 3. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

**Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты муниципального образования Каневской район и Каневского сельского поселения Каневского района регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1.1. участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых администрацией муниципального образования Каневской район по предоставлению прав собственности или аренды на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, в целях нового строительства или реконструкции;

1.2. обращаются в администрацию муниципального образования Каневской район с заявкой о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для нового строительства, реконструкции и осуществляют действия по градостроительной подготовке из состава государственных, муниципальных земель земельных участков;

1.3. владея земельными участками, объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости;

1.4. владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

1.5. осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в части 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

2.1. возведение строений на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на землях общего пользования, не подлежащих приватизации, и передаваемых в аренду физическим, юридическим лицам (посредством торгов - аукционов, конкурсов);

2.2. переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права постоянного (бессрочного) пользования на право собственности или аренды;

2.3. иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

**Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке**

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

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Положением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

2. К полномочиям Комиссии относится:

2.1. рассмотрение предложений о внесении изменений в настоящие Правила;

2.2. подготовка заключения о внесении изменения в настоящие Правила;

2.3. организация и проведение публичных слушаний по обсуждению проекта генерального плана поселения, Правил землепользования и застройки, проектов планировки;

2.4. организация и проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила, подготовка заключений, в которых содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения;

2.5. организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

2.6. организация и проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 1 статьи 40 Градостроительного кодекса, подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

2.7. иные полномочия, отнесенные к компетенции комиссии муниципальными правовыми актами.

3. Состав и порядок деятельности комиссии утверждаются постановлением администрации муниципального образования.

4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов, при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов.

**Раздел 4. Предоставление прав на земельные участки**

**Статья 8. Общие положения предоставления прав на земельные участки**

1. До разграничения государственной собственности на землю предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Каневского сельского поселения Каневского района осуществляется администрацией муниципального образования Каневской район в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Краснодарского края, Уставом муниципального образования Каневской район и нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район.

2. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании:

2.1. решения органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2.2. договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

2.3. договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

2.4. договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

3.1. проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3.2. проектная документация лесных участков;

3.3. утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса РФ.

3. Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи.

4. Исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков:

4.1. из земельного участка, предоставленного для комплексного освоения территории;

4.2. из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам;

4.3. в границах территории, в отношении которой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности заключен договор о ее развитии;

4.4. в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами;

4.5. для строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения.

5 Продажа находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, не допускается, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ, а также случаев проведения аукционов по продаже таких земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса РФ.

6. Продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6 настоящей статьи.

7. Без проведения торгов осуществляется продажа:

1) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [подпунктами](#sub_39322) 3 и [5](#sub_39324) настоящей части;

2) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12061615.0) от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

3) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

4) земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

5) земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации;

6) земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#sub_3920) Земельного кодекса РФ;

7) земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#sub_3992) Земельного кодекса РФ;

8) земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных [Федеральным законом](garantF1://12027542.0) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

9) земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка;

10) земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного Кодекса;

8. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 9 настоящей статьи.

9. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

1) земельного участка юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации;

2) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов [критериям](garantF1://70736100.1000), установленным Правительством Российской Федерации;

3) земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

подпункт 4 не применяется с 1 января 2022 года

4) земельного участка юридическим лицам, принявшим на себя обязательство по завершению строительства объектов незавершенного строительства и исполнению обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, которые включены в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по завершению строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, сведения о которых включены в единый реестр проблемных объектов в соответствии с указанным Федеральным законом, для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации;

5) земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

6) земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного освоения территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктами 6 и 8 настоящего пункта, пунктом 5 статьи 46 Земельного Кодекса Российской Федерации;

7) земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования, членам данной некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов данной некоммерческой организации, данной некоммерческой организации;

8) садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества;

9) ограниченного в обороте земельного участка, являющегося земельным участком общего назначения, расположенного в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, гражданам, являющимся правообладателями садовых или огородных земельных участков в границах такой территории с множественностью лиц на стороне арендатора (в случае, если необходимость предоставления указанного земельного участка таким гражданам предусмотрена решением общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, осуществляющего управление имуществом общего пользования в границах такой территории);

10) земельного участка, образованного в результате раздела ограниченного в обороте земельного участка, предоставленного юридическому лицу для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и являющегося земельным участком общего назначения, такому юридическому лицу;

11) земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам зданий, сооружений, помещений в них и (или) лицам, которым эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного ведения или в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](#sub_3920) Земельного кодекса РФ, на праве оперативного управления;

12) земельного участка, на котором расположены объекты незавершенного строительства, однократно для завершения их строительства собственникам объектов незавершенного строительства в случаях, предусмотренных [пунктом 5](#sub_3965) настоящей статьи;

13) земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#sub_3992) Земельного кодекса РФ;

14) земельного участка крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных [Федеральным законом](garantF1://12027542.0) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

15) земельного участка, образованного в границах застроенной территории, лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

16) земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

17) земельного участка, изъятого для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, иного земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии по инициативе органа местного самоуправления, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения данного договора в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

18) земельного участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

19) земельного участка гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации;

20) земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](#sub_3918) Земельного кодекса РФ;

21) земельного участка взамен земельного участка, предоставленного гражданину или юридическому лицу на праве аренды и изымаемого для государственных или муниципальных нужд;

22) земельного участка религиозным организациям, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации (далее - казачьи общества), для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации;

23) земельного участка лицу, которое в соответствии с настоящим Кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте;

24) земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства;

25) земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю;

26) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном [законодательством](garantF1://12041177.1) Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

27) земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны. [Примерная форма](garantF1://12083161.1000) соглашения о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны утверждается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

28) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения;

29) земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

30) земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

31) земельного участка, необходимого для осуществления видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, лицу, с которым заключено охотхозяйственное соглашение;

32) земельного участка для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения;

33) земельного участка для осуществления деятельности Государственной компании «Российские автомобильные дороги» в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог;

34) земельного участка для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования;

35) земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией;

36) земельного участка лицу, обладающему правом на добычу (вылов) водных биологических ресурсов на основании решения о предоставлении их в пользование, договора пользования рыболовным участком или договора пользования водными биологическими ресурсами, для осуществления деятельности, предусмотренной указанными решением или договорами;

37) земельного участка лицу, осуществляющему товарную аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыбоводным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, для указанных целей;

38) земельного участка юридическому лицу для размещения ядерных установок, радиационных источников, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, пунктов хранения, хранилищ радиоактивных отходов и пунктов захоронения радиоактивных отходов, решения о сооружении и о месте размещения которых приняты Правительством Российской Федерации;

39) земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, арендатору, в отношении которого у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, при условии, что заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды такого земельного участка;

40) земельного участка арендатору (за исключением арендаторов земельных участков, указанных в [подпункте 31](#sub_396231) настоящего пункта), если этот арендатор имеет право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктами 3](#sub_3963) и [4](#sub_3964) настоящей статьи;

41) земельного участка в соответствии с [Федеральным законом](garantF1://12061615.0) от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства»;

**Статья 9. Организация и проведение аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Каневского сельского поселения Каневского района.**

1. Порядок организации и проведения аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, 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.

**Статья 10. Приобретение прав на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимости**

1. Если иное не установлено настоящей статьей или федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании сервитута, публичного сервитута или в соответствии со статьей 39.36 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. В случае, если здание, сооружение, расположенные на земельном участке, раздел которого невозможно осуществить без нарушений требований к образуемым или измененным земельным участкам (далее - неделимый земельный участок), или помещения в указанных здании, сооружении принадлежат нескольким лицам на праве частной собственности либо на таком земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким лицам на праве частной собственности, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в общую долевую собственность или в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

3. Если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве собственности, другим лицам на праве хозяйственного ведения и (или) оперативного управления, такой земельный участок может быть предоставлен этим лицам в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

4. В случае, если помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, принадлежат одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения либо на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих одним лицам на праве хозяйственного ведения, другим лицам на праве оперативного управления или всем лицам на праве хозяйственного ведения, эти лица имеют право на приобретение такого земельного участка в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора.

5. Для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган.

6. Любой из заинтересованных правообладателей здания, сооружения или помещений в них вправе обратиться самостоятельно в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка в аренду.

В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка правообладатели здания, сооружения или помещений в них обязаны подписать этот договор аренды и представить его в уполномоченный орган. Договор аренды земельного участка заключается с лицами, которые подписали этот договор аренды и представили его в уполномоченный орган в указанный срок.

7. В течение трех месяцев со дня представления в уполномоченный орган договора аренды земельного участка, подписанного в соответствии с частью 6 настоящей статьи арендаторами земельного участка, уполномоченный орган обязан обратиться в суд с требованием о понуждении правообладателей здания, сооружения или помещений в них, не представивших в уполномоченный орган подписанного договора аренды земельного участка, заключить этот договор аренды.

8. Уполномоченный орган вправе обратиться в суд с иском о понуждении указанных в частях 1 - 4 настоящей статьи правообладателей здания, сооружения или помещений в них заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, если ни один из указанных правообладателей не обратился с заявлением о приобретении права на земельный участок.

9. Договор аренды земельного участка в случаях, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи, заключается с условием согласия сторон на вступление в этот договор аренды иных правообладателей здания, сооружения или помещений в них.

10. Размер долей в праве общей собственности или размер обязательства по договору аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора в отношении земельного участка, предоставляемого в соответствии с частями 2 - 4 настоящей статьи, должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

11. В случае, если все помещения в здании, сооружении, расположенных на неделимом земельном участке, закреплены за несколькими юридическими лицами на праве оперативного управления или на неделимом земельном участке расположены несколько зданий, сооружений, принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь помещений в здании, сооружении или площадь зданий, сооружений в оперативном управлении которого превышает площадь зданий, сооружений, находящихся в оперативном управлении остальных лиц.

Согласие иных лиц, которым принадлежат здания, сооружения или помещения в них, на приобретение такого земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование не требуется. В этом случае с указанными лицами заключается соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка. Плата за сервитут устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально площади зданий, сооружений или помещений в них, предоставленных указанным лицам на праве оперативного управления.

12. До установления сервитута, указанного в части 11 настоящей статьи, использование земельного участка осуществляется владельцами зданий, сооружений или помещений в них в соответствии со сложившимся порядком использования земельного участка.

13. Особенности приобретения прав на земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав общего имущества многоквартирного дома объекты недвижимого имущества, устанавливаются федеральными законами.

**Раздел 5. Прекращение и ограничение прав на земельные участки. Сервитуты**

**Статья 11. Прекращение прав на земельные участки.**

1. 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 12. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением органа местного самоуправления в целях обеспечения муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного Кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного Кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным Кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного Кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного Кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного Кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 13. Ограничение прав на землю**

1. Права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

2. Могут устанавливаться следующие ограничения прав на землю:

1) ограничения использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий;

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, путей миграции диких животных;

3) иные ограничения использования земельных участков в случаях, установленных Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

3. Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления, решением суда, а ограничения, указанные в пункте 1 части 2 настоящей статьи, в результате установления зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

4. Ограничения прав на землю устанавливаются бессрочно или на определенный срок.

5. Ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

6. Ограничение прав на землю подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые установлены федеральными законами.

7. Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

**Глава 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**Статья 14. Градостроительный регламент**

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

7. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

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

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

10. Реконструкция указанных в части 9 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. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

11. В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**Статья 15. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1.1. основные виды разрешенного использования;

1.2. условно разрешенные виды использования;

1.3. 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.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. 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.

5 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.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

3. Наряду с указанными в пунктах 2 – 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

5. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

6. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 17. 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении 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 семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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 муниципального образования.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования 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 администрации муниципального образования Каневской район в сети Интернет.

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установлен-ном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

11. 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 18. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

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

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования.

7. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

**Глава 3. Подготовка документации по планировке территории**

**Статья 19. Общие положения о планировке территории**

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. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории; 2) проект межевания территории.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

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

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

8. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

8.1. в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

8.2. с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым установлены уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

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

**Статья 20. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 2 настоящей статьи.

2. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, установлены Правительством Российской Федерации.

3. Состав материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также форма и порядок их представления установлены Правительством Российской Федерации.

4. Инженерные изыскания для подготовки документации по планировке территории выполняются в целях получения:

4.1. материалов о природных условиях территории, в отношении которой осуществляется подготовка такой документации, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозов их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории;

4.2. материалов, необходимых для установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнения их предельных параметров, установления границ земельных участков;

4.3. материалов, необходимых для обоснования проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий (далее - инженерная подготовка), инженерной защите и благоустройству территории.

5. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

6. Результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки документации по планировке территории, могут быть использованы для подготовки проектной документации объектов капитального строительства, размещаемых в соответствии с указанной документацией.

**Статья 21. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

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

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

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

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

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

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

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

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

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

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

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

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

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

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

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

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

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

6. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления поселения, по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления поселения, решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

7. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Статья 22. Проекты межевания территорий**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

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

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

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

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

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

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

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

6. На чертежах межевания территории отображаются:

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

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

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

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номераобразуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

7. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

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

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия;

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

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

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

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

12. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

**23. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории Каневского сельского поселения Каневского района, за исключением случаев, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, принимаются главой муниципального образования Каневской район, в том числе на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемых строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

3. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, до-говоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи);

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

4. В случаях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

5. Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Каневской район принимает решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивает подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи, и утверждает документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в частях 2 -3.2, 4.1, 4.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района и размещение которого планируется на территориях двух и более муниципальных районов имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления Каневского района, за счет средств местного бюджета который планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района, за счет средств местного бюджета который планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

7. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

8. Органы местного самоуправления муниципального образования Каневской район принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи, и утверждают документацию по планировке территории в границах муниципального образования Каневской район, за исключением случаев, указанных в частях 6 - 7 настоящей статьи.

9. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения Каневского сельского поселения Каневского района, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета Каневского сельского поселения Каневского района и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления Каневского района, за счет средств местного бюджета поселения, которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального образования Каневской район, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

10. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения разногласий согласительной комиссией, состав и порядок работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

11. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов регионального значения в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения Каневского района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в части 3 статьи 14 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования Каневского района в областях, указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений в областях, указанных в пункте 1 части 5 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный орган местного самоуправления Каневского района, заинтересованное лицо, указанное в части 3 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе Каневского сельского поселения Каневского района применительно к территориям которых принято такое решение.

13. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанному органу муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 23 настоящей статьи. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

14. Порядок подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения установлен соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

15. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лица-ми, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, установлен соответственно статьей 46.9 и статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфра-структуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 г. № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в от-дельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

17. Лица, указанные в пунктах 3 и 4 части 3 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 16 настоящей статьи, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнинельной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в частях 3 - 10 настоящей статьи.

18. В случае, если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным органом местного самоуправления Каневского района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Каневского района.

19. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных частями 4 и 4.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такой документации, а в случае, предусмотренном частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

20. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда, а в случае необходимости перевода земельных участков, на которых планируется размещение линейных объектов, из состава земель лесного фонда в земли иных категорий, в том числе после ввода таких объектов в эксплуатацию, с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в области лесных отношений, а также по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к особо охраняемой природной территории, до ее утверждения подлежит согласованию с исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, в ведении которых находится соответствующая особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является допустимость размещения объектов капитального строительства в соответствии с требованиями лесного законодательства, законодательства об особо охраняемых природных территориях в границах земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий, а также соответствие планируемого размещения объектов капитального строительства, не являющихся линейными объектами, лесохозяйственному регламенту, положению об особо охраняемой природной территории, утвержденным применительно к территории, в границах которой планируется размещение таких объектов, либо возможность размещения объектов капитального строительства при условии перевода земельных участков из состава земель лесного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов в земли иных категорий, если такой перевод допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации. Срок согласования документации по планировке территории не может превышать тридцать дней со дня ее поступления в орган местного самоуправления, предусмотренные настоящей частью.

21. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

22. В случае, если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в части 16 настоящей статьи, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

23. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного само-управления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение шести лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

24. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления Каневского района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, за исключением случая, предусмотренного частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

25. В течение тридцати дней со дня получения указанной в части 24 настоящей статьи документации по планировке территории глава поселения направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в части 24 настоящей статьи, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

25. В случае если по истечении тридцати дней с момента поступления главе Каневского сельского поселения Каневского района предусмотренной частью 24 настоящей статьи документации по планировке территории главой Каневского сельского поселения Каневского района не направлен предусмотренный частью 25 настоящей статьи отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

26. Документация по планировке территории, предусматривающая размещение объекта капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до ее утверждения подлежит согласованию с владельцем автомобильной дороги. Предметом согласования документации по планировке территории являются обеспечение не ухудшения видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения, сохранение возможности проведения работ по содержанию, ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также по реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования, документацией по планировке территории.

27. Порядок разрешения разногласий между органами государственной власти, органами местного самоуправления и (или) владельцами автомобильных дорог по вопросам согласования документации по планировке территории установлен Правительством Российской Федерации.

28. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территориям поселения устанавливаются статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

29. Документация по планировке территории, представленная уполномоченным органом местного самоуправления, утверждается главой муниципального образования Каневской район в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации.

30. Документация по планировке территории, утверждаемая главой муниципального образования Каневской район, направляется главе Каневского сельского поселения Каневского района, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

31. Администрация муниципального образования Каневской район обеспечивает опубликование указанной в части 30 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования Каневской район в сети «Интернет».

32. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

33. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка кото-рой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполни-тельной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в части 3 настоящей статьи, подготовлен-ной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядок внесения изменений в такую документацию, поря-док отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

34. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка кото-рой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 8 и 9 настоящей статьи, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 3 настоящей статьи, поря-док внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации и законами субъектов Российской Федерации.

35. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительным кодексом Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 3 настоящей статьи, порядок внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

36. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

37. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частями 12.7 и 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 12.4 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

**Статья 24. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/4602) и [5.2 статьи 45](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/45052) Градостроительного кодекса РФ, принимается органом местного самоуправления Каневского района по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/4511) Градостроительного кодекса РФ, принятие органом местного самоуправления муниципального образования Каневской район решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в [части 1](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/4601) настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального образования Каневского района в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в комиссию по подготовке правил землепользования и застройки при администрации муниципального образования Каневской район (далее - Комиссия) свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/4511) Градостроительного кодекса РФ, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/45010) Градостроительного кодекса РФ, и направляют ее для утверждения в Комиссию.

5. Комиссия в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления муниципального образования Каневской район, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации главой муниципального образования Каневской район, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

8. В случае внесения изменений в указанные в части 6 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и решением Совета муниципального образования Каневской район.

10. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

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

12. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

13. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования Каневской район в сети «Интернет».

**ГЛАВА 4. Информационное обеспечение градостроительной деятельности**

**Статья 25. Градостроительные планы земельных участков**

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8 настоящей части;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

17) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории. При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории или о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

8. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный [частью 7 статьи 48](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/4807) Градостроительного Кодекса.

9. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 8 настоящей статьи.

10. [Форма](http://mobileonline.garant.ru/#/document/71687404/entry/1000) градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

11. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

12.  В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При прохождении в течение срока, установленного частью 11 настоящей статьи, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

**ГЛАВА 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 26. Общественные обсуждения и публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и за-стройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования, решением Совета муниципального образования Каневской район и с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении кото-рой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной ин-формационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений. 5. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотр-нию на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рас-смотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в ин-формационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в части 3 настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных мате-риалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с пунктом 2 части 4 и пунктом 2 части 5 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных об-суждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного частью 15 настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в части 12 настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержа-ся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний; 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний; 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных

обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участника-ми общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных об-суждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования Каневской район и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального образования Каневской район на основании положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний; 4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил благоустройства территорий со дня опубликования оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

26. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования Каневской район об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определен уставом муниципального образования Каневской район и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального образования Каневской район и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

27. В случае, указанном в части 7.1 статьи 25 Градостроительного кодекса, срок про-ведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, предусматривающему внесение изменений в генеральный план, с момента оповещения жителей муниципального образования о проведении таких общественных обсуждений или публичных слушаний до дня опубликования заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования Каневской район и (или) нормативным правовым актом Совета муниципального образования Каневской район и не может быть менее одного месяца и более двух месяцев.

**ГЛАВА 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки**

**Статья 27. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/31) и [32](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/32) Градостроительного Кодекса РФ учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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

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

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

3) поступление предложений об изменении границ [территориальных зон](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/107), изменении градостроительных регламентов.

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий.

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с осбыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению [объектов капитального строительства](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/1010) федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального [строительства](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/1013) регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципальных образований 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.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/31031) Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном [частью 4](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12138258/entry/3331) настоящей статьи, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае од-нократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установлен-ных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капи-тального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территори-альной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотрен-ного частью 7 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки 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 местной администрации.

8.  Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

9. Глава местной администрации 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.

10. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правитель-ством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изме-нений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

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

12. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполни-тельный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномочен-ные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ террито-рий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселе-ний федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет главе местной администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, терри-торий исторических поселений регионального значения, установления ограничений исполь-зования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

[13](https://dogovor-urist.ru/кодексы/градостроительный_кодекс/ст_33/#_blank). В случае поступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекра-щении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пункта-ми 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землеполь-зования и застройки глава местной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требова-нием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 12 настоящей статьи, не требуется.

[14](https://dogovor-urist.ru/кодексы/градостроительный_кодекс/ст_33/#_blank). Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с частью 12 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования тер-риторий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, уста-новления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строи-тельства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня по-ступления требования, предусмотренного частью 12 настоящей статьи, поступления от орга-на регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта куль-турного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

**Статья 28. Порядок подготовки проекта правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться

применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территории поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся.

3. При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов должна быть обеспечена возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой муниципального образования Каневской район с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселения, 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.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой муниципального образования Каневской район утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия), которая может выступать организатором общественных обсуждений или публичных слушаний при их проведении.

6. Глава муниципального образования Каневской район не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, либо применительно к различным частям территорий поселения (в случае под-готовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

8. Администрация муниципального образования Каневской район в лице уполномоченного органа осуществляет проверку проекта правил землепользования и за-стройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Феде-рации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки уполномоченный орган направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования Каневской район или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 21 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования Каневской район при получении от уполномоченного органа правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил земле-пользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования Каневской район, решением Совета муниципального образования Каневской район и в соответствии со статьями 5.1, 28, частями 13 и 14 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

13. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или 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 общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

14. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе муниципального образования Каневской район. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

15. Глава муниципального образования Каневской район в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 14 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в Совет муниципального образования Каневской район или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

16. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами Краснодарского края, нормативными правовыми актами муниципального образования Каневской район.

**Статья 29. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Советом муниципального образования Каневской район или, если это предусмотрено законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности, местной администрацией, за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации не требуется.

2. Совет муниципального образования Каневской район о результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту, за исключением случаев, если утверждение правил землепользования и застройки осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством Краснодарского края о градостроительной деятельности.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), в сети «Интернет».

4. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

5. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

6. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Краснодарского края вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

**ГЛАВА 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**Статья 30. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. В случае, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент, разрешение на строительство подтверждает соответствие проектной документации установленным в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей

4. Не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии правил землепользования и застройки, за исключением строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципальных районов, объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, и в иных предусмотренных федеральными законами случаях.

5. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду для комплексного освоения территории, выдача разрешения на строительство объектов капитального строительства - многоквартирных домов в границах данной территории допускается только после образования земельных участков из такого земельного участка в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

6. Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 7-9 настоящей статьи и другими федеральными законами.

5. Разрешение на строительство выдается в случае осуществления строительства, реконструкции:

1) объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами (за исключением работ, связанных с пользованием участками недр местного значения), - федеральным органом управления государственным фондом недр;

2) объекта использования атомной энергии - Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом»;

3) объекта космической инфраструктуры - Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос»;

4) гидротехнических сооружений первого и второго классов, устанавливаемых в соответствии с законодательством о безопасности гидротехнических сооружений, аэропортов или иных объектов инфраструктуры воздушного транспорта, объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, объектов обороны и безопасности, объектов, обеспечивающих статус и защиту Государственной границы Российской Федерации, объектов, сведения о которых составляют государственную тайну, линий связи при пересечении Государственной границы Российской Федерации, на приграничной территории Российской Федерации - уполномоченными федеральными органами исполнительной власти;

5) объекта капитального строительства, строительство, реконструкцию которого планируется осуществлять в границах особо охраняемой природной территории (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов), - федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая особо охраняемая природная территория.

8. В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, уполномоченными в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, выдается разрешение на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Разрешение на строительство, за исключением случаев, установленных частями 7 и 8 настоящей статьи и другими федеральными законами, выдается:

1) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта – на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более субъектов Российской Федерации (включая осуществляемую на территории одного субъекта Российской Федерации реконструкцию объектов, расположенных на территориях двух и более субъектов Российской Федерации), в том числе линейного объекта, расположенного на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов);

3) органом местного самоуправления муниципального района в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществить на территориях двух и более поселений в границах муниципального района, и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более поселений в границах муниципального района.

10. Прием от застройщика заявления о выдаче разрешения на строительство, документов, необходимых для получения разрешения на строительство, информирование о порядке и ходе предоставления услуги и выдача разрешения на строительство могут осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр), а для застройщиков, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», также с использованием единой информационной системы жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации подача заявления о выдаче разрешения на

строительство осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

11. В целях строительства, реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство непосредственно в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4-6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом», Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос». Заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 6-9 настоящей статьи федеральным органом исполнительной власти, органом местного самоуправления, органом местного самоуправления.

К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута, а также схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, на основании которой был образован указанный земельный участок и выдан градостроительный план земельного участка в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено частью 7.3 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) при наличии соглашения о передаче в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, органом местного самоуправления полномочий государственного (муниципального) заказчика, заключенного при осуществлении бюджетных инвестиций, - указанное соглашение, правоустанавливающие документы на земельный участок правообладателя, с которым заключено это соглашение;

3) градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, а также случая, предусмотренного частью 11.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации), реквизиты проекта планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

4) результаты инженерных изысканий и следующие материалы, содержащиеся в утвержденной в соответствии с частью 15 статьи 48 Градостроительного Кодекса проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, а в случае подготовки проектной документации применительно к линейным объектам проект полосы отвода, выполненный в соответствии с проектом планировки территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории);

в) разделы, содержащие архитектурные и конструктивные решения, а также решения и мероприятия, направленные на обеспечение доступа инвалидов к объекту капитального строительства (в случае подготовки проектной документации применительно к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда);

г) проект организации строительства объекта капитального строительства (включая проект организации работ по сносу объектов капитального строительства, их частей в случае необходимости сноса объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

5) положительное заключение экспертизы проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в соответствии с которой осуществляются строительство, реконструкция объекта капитального строительства, в том числе в случае, если данной проектной документацией предусмотрены строительство или реконструкция иных объектов капитального строительства, включая линейные объекты (применительно к отдельным этапам строительства в случае, предусмотренном частью 12.1 статьи 48 Градостроительного Кодекса), если такая проектная документация подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 3.4 статьи 49 Градостроительного Кодекса, положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 49 Градостроительного Кодекса;

6) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса, предоставленное

лицом, являющимся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, и утвержденное привлеченным этим лицом в соответствии с Градостроительного кодекса специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования в должности главного инженера проекта, в случае внесения изменений в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 Градостроительного кодекса;

7) подтверждение соответствия вносимых в проектную документацию изменений требованиям, указанным в части 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса, предоставленное органом исполнительной власти или организацией, проводившими экспертизу проектной до-кументации, в случае внесения изменений в проектную документацию в ходе экспертного сопровождения в соответствии с частью 3.9 статьи 49 Градостроительного кодекса;

8) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со статьей 40 Градостроительного Кодекса);

9) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта, за исключением указанных в пункте 11 настоящей части случаев реконструкции многоквартирного дома;

10) в случае проведения реконструкции государственным (муниципальным) заказчиком, являющимся органом государственной власти (государственным органом), Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос», органом управления государственным внебюджетным фондом или органом местного самоуправления, на объекте капитального строительства государственной (муниципальной) собственности, правообладателем которого является государственное (муниципальное) унитарное предприятие, государственное (муниципальное)

бюджетное или автономное учреждение, в отношении которого указанный орган осуществляет соответственно функции и полномочия учредителя или права собственника имущества, - соглашение о проведении такой реконструкции, определяющее в том числе условия и порядок возмещения ущерба, причиненного указанному объекту при осуществлении реконструкции;

11) решение общего собрания собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме, принятое в соответствии с жилищным законодательством в случае реконструкции многоквартирного дома, или, если в результате такой реконструкции произойдет уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме, согласие всех собственников помещений и машино-мест в многоквартирном доме;

12) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации;

13) документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта;

14) копия решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в случае строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с законодательством Российской Федерации подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении

реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению;

15) копия договора о развитии застроенной территории или договора о комплексном развитии территории в случае, если строительство, реконструкцию объектов капитального строительства планируется осуществлять в границах территории, в отношении которой органом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или

решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории.

12. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 8, 12, 14 и 15 части 11 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 11 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправ-ления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1 - 8, 12, 14 и 15 части 11 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 11 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправ-ления 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, 4 и 5 части 10 настоящей статьи, направляются заявителем самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или едином государственном реестре заключений.

13. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, реконструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что

такие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса градостроительного плана земельного участка и

утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных

правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта

федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

14. Не допускается требовать иные документы для получения разрешения на строи-тельство, за исключением указанных в части 11 настоящей статьи документов. Документы, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной фор-ме. Разрешение на строительство выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на стро-ительство. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на строительство органами исполнительной власти субъектов Российской Феде-рации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в части 11 настоящей статьи документов осуществляется исключи-тельно в электронной форме.

15. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство:

1) проводят проверку наличия документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на строительство

2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. 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;

3) выдают разрешение на строительство или отказывают в выдаче такого разрешения с указанием причин отказа.

16. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления по заявлению застройщика могут выдать разрешение на отдельные этапы строительства, реконструкции.

17. Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капиталь-ного ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

18. В случае выдачи разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции объектов капитального строительства или в случае выделения этапов строительства, рекон-струкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в соответствии с частью 19 настоящей статьи индивидуальные предпри-ниматели или юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в об-ласти строительства, реконструкции объектов капитального строительства (если иное не предусмотрено настоящей статьей), могут привлекаться застройщиком или техническим за-казчиком на основании договора строительного подряда на осуществление отдельных этапов строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

19. По решению застройщика или технического заказчика этапы строительства, ре-конструкции линейного объекта, иных объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, могут быть выделены после получения разрешения на строитель-ство объекта путем внесения изменений в проектную документацию соответствующего объ-екта в порядке, установленном Градостроительным Кодексом.

20. Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного само-управления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, или несоответствии представленных доку-ментов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строитель-ство градостроительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, рекон-струкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке террито-рии), а также разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, уста-новленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, рекон-струкции. Неполучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соот-ветствии с частью 12 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправ-ления отказывает в выдаче разрешения на строительство при отсутствии документов, преду-смотренных частью 11 настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установ-ленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градо-строительного плана земельного участка, или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания тер-ритории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейно-го объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), а также раз-решенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в со-ответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату выдачи разрешения на строительство, требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции. Непо-лучение или несвоевременное получение документов, запрошенных в соответствии с частью 15 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство. В случае, предусмотренном частью 11.1 статьи 51 Градостроительного кодек-са Российской Федерации, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство яв-ляется также поступившее от органа исполнительной власти субъекта Российской Федера-ции, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, заключение о несоответствии раздела проектной документации объекта капитального строительства пред-мету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применитель-но к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения. В случае, если строительство, реконструкция объекта капитального строительства планируются на территории, в отношении которой ор-ганом местного самоуправления принято решение о развитии застроенной территории или решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправле-ния, основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство также является отсут-ствие документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о развитии застроенной территории или договором о комплексном развитии территории (за исключением случая принятия решения о самостоятельном осуществлении комплексного развития территории).

21. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

22. Выдача разрешения на строительство осуществляется уполномоченным на выдачу разрешения на строительство органом местного самоуправления без взимания платы.

В течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство указанный орган, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполно-моченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государствен-ного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на строительство иных объ-ектов капитального строительства.

23. В случаях, предусмотренных пунктом 14 части 11 настоящей статьи, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на строительство уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления направляет (в том числе с ис-пользованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подклю-чаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) ко-пию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправ-ления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями ис-пользования территории в связи с размещением объекта, в целях строительства, реконструк-ции которого выдано разрешение на строительство.

24. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Прави-тельством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

25. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном фи-зическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельно-сти, или строительства, реконструкции на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного ис-пользования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие из-менения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопас-ности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

6) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовлен-ными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископае-мых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

8) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Россий-ской Федерации за рубежом;

9) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

10) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначен-ных для размещения средств связи;

11) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной дея-тельности получение разрешения на строительство не требуется.

26. Орган местного самоуправления, выдавший разрешение на строительство, в тече-ние пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с ис-пользованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подклю-чаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) пере-дачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обес-печения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Россий-ской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведений, документов, материалов, указанных в пунктах 3.1 - 3.3 и 6 части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 10 настоящей статьи. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

28. Срок действия разрешения на строительство при переходе права на земельный участок и объекты капитального строительства сохраняется, за исключением случаев, преду-смотренных частью 16 настоящей статьи.

29. Действие разрешения на строительство прекращается на основании решения уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления в случае:

1) принудительного прекращения права собственности и иных прав на земельные участки, в том числе изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд;

2) поступления предписания уполномоченного Правительством Российской Феде-рации федерального органа исполнительной власти о прекращении действия разрешения на строительство на основании несоответствия разрешения на строительство ограничениям ис-пользования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории;

3) отказа от права собственности и иных прав на земельные участки;

4) расторжения договора аренды и иных договоров, на основании которых у граждан и юридических лиц возникли права на земельные участки;

5) прекращения права пользования недрами, если разрешение на строительство выда-но на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами.

30. Уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного са-моуправления принимается решение о прекращении действия разрешения на строительство в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня прекращения прав на земельный участок или права пользования недрами по основаниям, указанным в части 29 настоящей статьи.

31. Органы, уполномоченные на предоставление сведений из Единого государствен-ного реестра недвижимости, предоставляют сведения о государственной регистрации пре-кращения прав на земельные участки по основаниям, указанным в пунктах 1 - 4 части 29 настоящей статьи, посредством обеспечения доступа органам государственной власти и ор-ганам местного самоуправления к информационному ресурсу, содержащему сведения Еди-ного государственного реестра недвижимости.

32. Уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом местного са-моуправления принимается также решение о прекращении действия разрешения на строи-тельство в срок, указанный в части 29 настоящей статьи, при получении одного из следую-щих документов:

1) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении прав на земельный участок;

2) уведомление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение о прекращении права пользования недрами.

33. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный уча-сток, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строитель-ства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

34. В случае образования земельного участка путем объединения земельных участков, в отношении которых или одного из которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованный земельный участок, вправе осуществлять строительство на таком земельном участке на условиях, содержащихся в указанном разре-шении на строительство.

35. В случае образования земельных участков путем раздела, перераспределения зе-мельных участков или выдела из земельных участков, в отношении которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации выдано разрешение на строительство, физическое или юридическое лицо, у которого возникло право на образованные земельные участки, вправе осуществлять строительство на таких земельных участках на условиях, со-держащихся в указанном разрешении на строительство, с соблюдением требований к разме-щению объектов капитального строительства, установленных в соответствии с Градострои-тельным кодексом Российской Федерации и земельным законодательством. В этом случае требуется получение градостроительного плана образованного земельного участка, на кото-ром планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строи-тельства. Ранее выданный градостроительный план земельного участка, из которого образо-ваны земельные участки путем раздела, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, утрачивает силу со дня выдачи градостроительного плана на один из образованных земельных участков.

36. В случае, если земельные участки были образованы в границах зоны размещения линейного объекта, предусмотренной проектом планировки территории, и если для получе-ния разрешения на строительство линейного объекта была представлена проектная докумен-тация, разработанная на основании проекта планировки территории и проекта межевания

82

территории, сохраняется действие ранее выданного разрешения на строительство такого объекта и внесение изменений в такое разрешение не требуется.

37. В случае переоформления лицензии на пользование недрами новый пользователь недр вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на земельном участке, предоставленном пользователю недр и необходимом для ведения работ, связанных с пользованием недрами, в соответствии с ранее выданным разрешением на строительство.

38. Лица, указанные в частях 33-35 и 37 настоящей статьи, обязаны направить уве-домление о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об обра-зовании земельного участка уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления с указанием реквизитов:

1) правоустанавливающих документов на такие земельные участки в случае, указанном в части 30 настоящей статьи;

2) решения об образовании земельных участков в случаях, предусмотренных частями 34 и 35 настоящей статьи, если в соответствии с земельным законодательством решение об образовании земельного участка принимает исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления;

3) градостроительного плана земельного участка, на котором планируется осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства в случае, предусмотренном частью 35 настоящей статьи;

4) решения о предоставлении права пользования недрами и решения о переоформлении лицензии на право пользования недрами в случае, предусмотренном частью 37 настоящей статьи.

39. Лица, указанные в частях 33-35 и 37 настоящей статьи, вправе одновременно с уведомлением о переходе к ним прав на земельные участки, права пользования недрами, об образовании земельного участка представить в уполномоченные на выдачу разрешений орган местного самоуправления копии документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 38 настоящей статьи.

40. В случае, если документы, предусмотренные пунктами 1 - 4 части 38 настоящей статьи, не представлены заявителем, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления обязан запросить такие документы или сведения, содержащиеся в них, в соответствующих органах государственной власти или органах местного самоуправления.

41. В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не содержатся сведения о правоустанавливающих документах на земельный участок, копию таких документов в уполномоченный орган местного самоуправления обязано представить лицо, указанное в части 33 настоящей статьи.

42. В срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в части 38 настоящей статьи, или со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство) уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления принимает решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа. В случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения, для принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство необходимы документы, предусмотренные частью 11 настоящей статьи. Представление указанных документов осуществляется по правилам, установленным частями 12 и 13 настоящей статьи. Уведомление, документы, заявление о внесении изменений в разрешение на строительство (в том числе в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство), а также документы, предусмотренные, настоящей статьей, в случаях, если их представление необходимо в соответствии с настоящей частью, могут быть направлены в форме электронных документов. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в разрешение на строительство направляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о внесении изменений в разрешение на строительство.

43. Основанием для отказа во внесении изменений в разрешение на строительство яв-ляется:

1) отсутствие в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка реквизитов документов, предусмотренных соответственно пунктами 1 - 4 части 33 настоящей статьи, или отсутствие правоустанавли-ающего документа на земельный участок в случае, указанном в части 41 настоящей статьи, либо отсутствие документов, предусмотренных частью 11 настоящей статьи, в случае по-ступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

2) недостоверность сведений, указанных в уведомлении о переходе прав на земельный участок, права пользования недрами, об образовании земельного участка;

3) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи градостроительного плана образованного земельного участка, в случае, предусмотренном частью 42 настоящей статьи. При этом градостроительный план земельного участка должен быть выдан не ранее чем за три г. до дня направления уведомления, указанного в части 35 настоящей статьи;

4) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство или для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка в случае поступления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения. В случае представления для внесения изменений в разрешение на строительство градостроительного плана земельного участка, выданного после получения разрешения на строительство, такой градостроительный план должен быть выдан не ранее чем за три г. до дня направления заявления о внесении изменений в разрешение на строительство;

5) несоответствие планируемого объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующим на дату принятия решения о внесении изменений в разрешение на строительство, в случае, предусмотренном частью 42 настоящей статьи, или в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

6) несоответствие планируемого размещения объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае поступления заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на строительство, кроме заявления о внесении изменений в разрешение на строительство исключительно в связи с продлением срока действия такого разрешения;

7) наличие у уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления информации о выявленном в рамках государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля факте отсутствия начатых работ по строительству, реконструкции на день подачи заявления о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с продлением срока действия такого разрешения или информации органа государственного строительного надзора об отсутствии извещения о начале данных работ, если направление такого извещения является обязательным в соответствии с требованиями части 5 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае, если внесение изменений в разрешение на строительство связано с продлением срока действия разрешения на строительство. В этом случае уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления обязаны запросить такую информацию в соответствующих органе государственной власти или органе местного самоуправления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия;

8) подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

44. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о прекращении действия разрешения на строительство или со дня внесения изменений в разрешение на строительство орган местного самоуправления уведомляет о таком решении или таких изменениях:

1) федеральный орган исполнительной власти или орган исполнительной власти субъ-екта Российской Федерации, осуществляющие государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, действие разрешения на строительство которого прекращено или в разрешение на строительство которого внесено изменение;

2) орган регистрации прав;

3) застройщика в случае внесения изменений в разрешение на строительство.

45. В случае, если разрешение на строительство выдано обладателю сервитута, пуб-личного сервитута, при образовании земельных участков в границах сервитута, публичного сервитута, переходе прав на такие земельные участки действие указанного разрешения со-храняется.

46. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

47. В случае, если земельный участок или земельные участки для строительства, ре-конструкции объекта федерального значения, объекта регионального значения или объекта местного значения образуются из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо из земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при условии, что та-кие земли и (или) земельные участки не обременены правами третьих лиц (за исключением сервитута, публичного сервитута), кроме земельных участков, подлежащих изъятию для государственных нужд в соответствии с утвержденным проектом планировки территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, выдача разрешения на строительство такого объекта допускается до образования указанных земельного участка или земельных участков в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) выданного в соответствии с частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительного плана земельного участка и утвержденной в соответствии с земельным законодательством схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В этом случае предоставление правоустанавливающих документов на земельный участок для выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства не требуется. Вместо данных правоустанавливающих документов к заявлению о выдаче разрешения на строительство прилагаются реквизиты утвержденного проекта межевания территории либо схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории. В случае, если в соответствии с настоящей частью выдано разрешение на строительство объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения, строительство, реконструкция которых осуществляются в том числе на земельных участках, подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в соответствии с утвержденным проектом межевания территории по основаниям, предусмотренным земельным законодательством, указанные строительство, реконструкция не допускаются до прекращения в установленном земельным законодательством порядке прав третьих лиц на такие земельные участки в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд.

**Статья 31.Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта**

**индивидуального жилищного строительства или садового дома**

1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 настоящей статьи.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждена федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание.

Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами, указанными в абзаце первом части 1 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не

представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 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.

5. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2-4 части 3 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

6. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, установленного частью 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по

планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями,

установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждена федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

7. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и

действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

8. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав

на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического

поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

9. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 статьи 51.1 Градо-строительного кодекса Российской Федерации;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному 2 или 3 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на органа местного самоуправления либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1-3 части 21.1 статьи 51 Градостроительного Кодекса. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

11. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии в соответствии с частями 4 - 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Форма указанного уведомления утвержена федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

12. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке от уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа местного самоуправления либо ненаправления указанным органом в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

**Статья 32. 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, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

2. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в орган местного самоуправления непосредственно или через многофункциональный центр с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Застройщики, наименования которых содержат слова «специализированный застройщик», также могут обратиться с указанным заявлением с использованием единой информационной системы жилищного строительства, за исключением случаев, если в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется через иные информационные системы, которые должны быть интегрированы с единой информационной системой жилищного строительства.

3. Орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, выдает указанные разрешения в отношении этапов строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 51 и частью 3.3 статьи 52 Градостроительного Кодекса.

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

1) правоустанавливающие документы на земельный участок, в том числе соглашение об установлении сервитута, решение об установлении публичного сервитута;

2) градостроительный план земельного участка, представленный для получения разрешения на строительство, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории, (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проект планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда);

5) акт, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 Градостроительного Кодекса), 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 строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора).

6) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

7) 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 строительного подряда), за исключением случаев строительства, реконструкции линейного объекта;

8) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса) о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Кодекса требованиям проектной документации (включая проектную документацию, в которой учтены изменения, внесенные в соответствии с частями 3.8 и 3.9 статьи 49 Градостроительного Кодекса), в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение федерального государственного экологического надзора федерального органа исполнительной власти (далее - орган федерального государственного экологического надзора), выдаваемое в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 Градостроительного Кодекса;

9) 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.

10) акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, утвержденный соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», при проведении реставрации, консервации, ремонта этого объекта и его приспособления для современного использования;

11) технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. Указанные в пунктах 5 и 9 части 3 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.

6. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 2, 3 и 8 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органом, указанным в части 2 настоящей статьи, 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.

7. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пунктах 1, 4,5,6,7 части 3 настоящей статьи, 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 настоящей статьи, в органах и организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

8. По межведомственным запросам органов, указанных в части 2 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), предусмотренные частью 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся эти документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

9. В случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства, документы, указанные в пунктах 4, 5-11 части 3 настоящей статьи, оформляются в части, относящейся к соответствующему этапу строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В указанном случае в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства указываются сведения о ранее выданных разрешениях на ввод объекта в эксплуатацию в отношении этапа строительства, реконструкции объекта капитального строительства (при наличии).

10. Правительством Российской Федерации могут устанавливаться помимо предусмотренных частью 3 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.

11. Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию разрешается требовать только указанные в частях 3 и 10 настоящей статьи документы. Документы, предусмотренные частями 3 и 10 настоящей статьи, могут быть направлены в электронной форме. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Правительством Российской Федерации или высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации (применительно к случаям выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления) могут быть установлены случаи, в которых направление указанных в частях 3 и 10 настоящей статьи документов и выдача разрешений на ввод в эксплуатацию осуществляются исключительно в электронной форме. Порядок направления документов, указанных в частях 3 и 10 настоящей статьи, в уполномоченные на выдачу разрешений на ввод объекта в орган местного самоуправления в электронной форме устанавлен Правительством Российской Федерации.

12. Орган, выдавший разрешение на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязаны обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в части 3 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, указанным в разрешении на строительство, требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также разрешенному использованию земельного участка, ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов. В случае, если при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется государственный строительный надзор в соответствии с частью 1 статьи 54 Градостроительного Кодекса, осмотр такого объекта органом, выдавшим разрешение на строительство, не проводится.

13. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является:

1) отсутствие документов, указанных в частях 3 и 10 настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с частью 6.2 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, за исключением случаев изменения площади объекта капитального строительства в соответствии с 6.2 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса;

5) несоответствие объекта капитального строительства разрешенному использованию земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, и строящийся, реконструируемый объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию.

14. Неполучение (несвоевременное получение) документов, запрошенных в соответствии с частями 6 и 7 настоящей статьи, не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

15. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

16. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (за исключением линейного объекта) выдается застройщику в случае, если в орган местного самоуправления ,выдавший разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

17. Орган местного самоуправления, выдавший разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, в течение пяти рабочих дней со дня выдачи такого разрешения обеспечивают (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) передачу в уполномоченные на размещение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов сведения, документы, материалы, указанные в пунктах 3, 9-9.2, 11 и 12 части 5 статьи 56 Градостроительного Кодекса.

18. 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.

19. Обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

20. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

21. После окончания строительства объекта капитального строительства лицо, осуществляющее строительство, обязано передать застройщику такого объекта результаты инженерных изысканий, проектную документацию, акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства, иную документацию, необходимую для эксплуатации такого объекта.

22. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия разрешение на ввод в эксплуатацию такого объекта выдается с учетом особенностей, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

23. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установлена уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

24. В течение трех дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган, выдавший такое разрешение, направляет копию такого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае, если выдано разрешение на ввод в эксплуатацию иных объектов капитального строительства.

25. В случаях, предусмотренных пунктом 9 части 7 статьи 51 Градостроительного Кодекса, в течение трех рабочих дней со дня выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию орган местного самоуправления, выдавший такое разрешение, направляет (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) копию такого разрешения в органы государственной власти или органы местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории в связи с размещением объекта, в отношении которого выдано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

26. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

27. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1-5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 30 настоящей статьи. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

28. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 27 настоящей статьи, или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1-3 части 27 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса), уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

29. Форма уведомления об окончании строительства утверждена федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

30. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату

поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в

срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждена федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

31. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 30 настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объектов или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было

направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

33. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства уполномоченными на выдачу разрешений на строительство органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**ГЛАВА 8. ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВА НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**Статья 33. Согласование архитектурно-градостроительного облика**

1. Порядок рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и выдача решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории Краснодарского края утвержден приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 26 июня 2016 года №167 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства»

2. Основными целями рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства являются:

- обеспечение пространственной интеграции, композиционной гармонизации, средового разнообразия в структуре застройки муниципальных образований Краснодарского края;

- формирование силуэта, архитектурно-художественного облика и средовых характеристик муниципальных образований Краснодарского края с учетом требований по сохранению историко-культурного и природного наследия, а также современных стандартов качества организации жилых, общественных, производственных и рекреационных территорий;

- обеспечение пространственной связности отдельных элементов планировочной структуры в условиях необходимости повышения эффективности использования территорий Краснодарского края.

3. Достижение целей, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется путем проведения оценки архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с учетом:

- соответствия параметров объекта капитального строительства нормативной документации, регламентирующей градостроительную деятельность на территории размещения объекта капитального строительства, и градостроительному плану земельного участка;

- градостроительной интеграции объемно-планировочных архитектурно-художественных (в том числе силуэтных, композиционных декоративно-пластических, стилистических, колористических) характеристик объекта капитального строительства в существующую среду и сложившуюся застройку;

- сложившихся особенностей пространственной организации и функционального назначения территории, в том числе исторической, природно-ландшафтной, курортно-рекреационной, планировочной, композиционной, археологической и средовой основы муниципальных образований Краснодарского края;

- недопущения ухудшения средовых характеристик и обеспечения устойчивого формирования среды, благоприятной для жизнедеятельности населения.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства с главой администрации Каневского сельского поселения Каневского района осуществляется в отношении следующих вновь возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства:

1) объекты краевого значения;

2) уникальные объекты;

3) общественно-значимые объекты, к которым относятся архитектурные объекты, имеющие высокое социально-культурное, градостроительное значение для населенного пункта, расположенные на улицах и площадях, набережных или исторических территориях населенного пункта, которые формируют облик населенного пункта и (или) может негативно повлиять на сохранение, и (или) восприятие объектов культурного наследия (местного, муниципального значения).

5. Настоящий Порядок не распространяется на существующие и выявленные объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

6. Требования о необходимости согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства указываются в градостроительном плане земельного участка.

**Статья 31. Требования к внешнему виду зданий, строений, сооружений**

1. Требования, указанные в данной статье, являются обязательными при строительстве объектов капитального строительства, размещении временных (некапитальных) объектов, а также при реконструкции, капитальном, текущем, косметическом ремонте существующих зданий, строений, сооружений и благоустройстве прилегающих территорий и должны учитываться при разработке проектной документации.

До начала строительства эскизные проекты фасадов зданий и сооружений должны быть представлены на согласование главному архитектору муниципального образования Каневской район и главе Каневского сельского поселения Каневского района.

2. Ответственность за нарушение требований к внешнему виду зданий, строений, сооружений, несет собственник, землепользователь, землевладелец, арендатор земельного участка, осуществляющий строительство, реконструкцию, капитальный, текущий и косметический ремонт или размещение объекта на данном земельном участке.

3. В зависимости от назначения здания, строения, сооружения и расположения в определенной территориальной зоне, устанавливаются требования к их объему, цвету и применяемым материалам.

**Садовые дома** – требования к внешнему виду не предъявляются.

**Индивидуальные и многоквартирные жилые дома:**

1) объем – сочетание простых геометрических форм;

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, оттенки коричневого цвета

- конструктивные элементы (цоколь, кровля, ограждения) – оттенки коричневого цвета;

- декоративные элементы – пастельные тона;

3) материалы – рекомендуется применять экологически чистые материалы.

**Общественные здания и сооружения, расположенные в центральной части станицы Каневской:**

В зависимости от расположения, планируемого к строительству, размещению объекта, применяются следующие требования.

Для объектов, расположенных на одной стороне улицы и в пределах квартала с памятником архитектуры или зданием, имеющим отличительные элементы кубанской архитектуры:

1) объем - пластичные формы, статичность и симметрия, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов. Здание должно сочетать тенденции кубанской архитектуры и максимальное остекление.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, оттенки коричневого цвета, при необходимости – пастельные тона;

- другие элементы – пастельные тона, оттенки коричневого цвета;

3) отделочные материалы – кирпич, декоративная плитка или штукатурка, сотовый поликарбонат, стекло, пластик;

**Для объектов, расположенных на противоположной стороне улицы или за пределами квартала, на котором расположен памятник архитектуры или здание, имеющее отличительные элементы кубанской архитектуры:**

1) объем – сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Кровля здания должна быть плоской либо скатная, но закрытая парапетами. Здание должно быть максимально остеклено.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, оттенки коричневого цвета, при необходимости – пастельные тона;

- другие элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Общественные здания и сооружения, расположенные в жилой застройке:**

1) объем – сочетание простых и сложных геометрических форм, эстетическая утонченность, изящество и легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Кровля здания должна быть плоской либо скатная, но закрытая парапетами. Здание должно быть максимально остеклено.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета, оттенки коричневого цвета, при необходимости – пастельные тона;

- другие элементы – контрастные цвета, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Спортивно-досуговые учреждения, объекты транспортной инфраструктуры, придорожного сервиса, объекты, расположенные вдоль трассы:**

1) объем – сочетание простых и сложных геометрических форм, легкость, наличие декоративных элементов из стекла и стали. Кровля здания должна быть плоской либо скатная, но закрытая парапетами. Здание должно быть максимально остеклено.

2) цвет:

- основные объемы – светлые, нейтральные тона;

- другие элементы – яркие, чистые, контрастные тона, усиливающие динамику здания.

3) отделочные материалы – декоративная плитка, фасадные панели, сотовый поликарбонат, металл, стекло, пластик.

**Объекты здравоохранения:**

1) объем – мягкие, пластичные формы.

2) цвет – пастельные тона;

3) материалы – экологически чистые материалы.

**Объекты, расположенные в рекреационных зонах (за исключением спортивно-досуговых учреждений):**

1) объем – гармоничность, максимальное сочетание с окружающей средой. Здание должно быть максимально остеклено и соответствовать принципам органической архитектуры.

2) цвет - требования к цвету не предъявляются.

3) отделочные материалы – натуральные материалы.

**Производственные предприятия:**

1) объем – динамичность, сочетание простых геометрических форм.

2) цвет:

- основные объемы – требования к цвету не предъявляются;

- другие элементы – цвета, контрастные цвету основного объема здания;

Здания должны иметь контрастное сочетание цветов различных элементов здания.

3) отделочные материалы – современные материалы.

**Общие требования к внешнему виду зданий, строений, сооружений:**

1) сочетание с окружающими в пределах квартала зданиями, имеющими ярко выраженный архитектурный облик;

2) подсветка фасадов, благоустройство прилегающей территории, элементы благоустройства должны подчеркивать архитектурный облик здания;

3) основные цвета зданий, строений, сооружений на территории сельского поселения - светлые, насыщенные оттенки бежевого цвета;

4) в отдельных случаях допускается отклонение от установленных в данной статье требований к внешнему виду зданий, строений, сооружений, при согласовании с главным архитектором муниципального образования Каневской район и главой Каневского сельского поселения.

**Статья 34. Застройка и благоустройство жилых районов, микрорайонов (кварталов)**

1. Развитие жилищного строительства на территории Каневского сельского поселения Каневского района осуществляется путем реконструкции и уплотнения существующей застройки, использования свободных территорий в границах населенных пунктов, а также путем освоения новых территорий.

Жилищное строительство осуществляется в соответствии с проектами планировки, проектами межевания территорий и проектами застройки.

2. Этажность жилой застройки определяется в соответствии с генеральным планом, на основе технико-экономических расчетов с учетом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, гигиенических, демографических требований, особенностей социальной базы и уровня инженерного оборудования, а также в соответствии с параметрами установленными в настоящих Правилах.

3. Въезды на территорию кварталов следует предусматривать на расстоянии не более 300 м один от другого, а в реконструируемых районах, при застройке по периметру не более 180м.

Тупиковые проезды должны быть протяженностью не более 150 м и заканчиваться поворотными площадками, обеспечивающими возможность разворота мусоровозов, пожарных машин.

4. Тротуары следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов с понижением бордюрного камня с учетом маломобильных граждан.

К объектам, посещаемым маломобильными гражданами, необходимо устройство подъездов для колясок, а при входе в здание - пандусов и перил. При невозможности устройства пандусов, допускается установка кнопки вызова в пределах доступности маломобильных граждан.

5. Благоустройство территории следует производить одновременно со строительством жилых, общественных и производственных зданий.

6. Ко времени сдачи в эксплуатацию объектов строительства должны быть выполнены инженерные сети, подъездные пути и благоустройство прилегающей территории.

7. Отвод атмосферных вод с улиц следует предусматривать через сеть водоотводных лотков, кюветов открытого типа.

8. Для предотвращения затопления входов в жилые дома и общественные здания, а также для возможного осуществления работ по благоустройству, отметки пола первого этажа должны быть выше отметок существующих и проектируемых автодорог не менее чем на 50 см.

9. В кварталах необходимо предусматривать непрерывную систему озелененных территорий и других открытых пространств.

Площадь озеленения территорий общего пользования - парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на селитебных территориях, принимать 7 м²/чел.

Озелененные территории общего пользования должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами.

10. Запрещается установка ограждений на земельных участках, находящихся в общедолевой собственности, без согласия всех владельцев земельного участка.

**Статья 35. Красные линии**

1. 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 (линейные объекты).

2. Красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий населенного пункта.

Соблюдение красных линий также обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель.

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности линий регулирования застройки.

3. При отсутствии утвержденного проекта красных линий, красные линии обозначаются в градостроительных планах земельных участков и действуют до момента утвержденного проекта красных линий.

4. За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения, ступени, входные площадки, пандусы, иные элементы. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта).

В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение:

1) объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов);

2) отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, мини-мойки, посты проверки СО);

3) парковки;

4) временных (некапитальных) объектов;

5) отдельных нестационарных объектов для попутного обслуживания пешеходов (мелкорозничная торговля и бытовое обслуживание).

5. За нарушение красных линий устанавливается административная ответственность в соответствии с градостроительным законодательством Российской Федерации.

**Статья 36. Размещение временных (некапитальных) объектов**

1. Временные (некапитальные) объекты - объекты перемещение которых возможно без нанесения несоразмерного ущерба их назначению, эксплуатация которых осуществляется в режиме временного использования на срок, определенный в договоре аренды земельного участка или ином документе, и право собственности, на которые не подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке (киоски, ларьки, павильоны, навесы, металлические гаражи).

2. Размещение и эксплуатация временного (некапитального) объекта на земельном участке, отведенном в установленном порядке для этой цели, осуществляется на основании Схемы размещения нестационарных торговых объектов, утвержденной администрацией муниципального образования Каневской район, и согласованной с заинтересованными службами.

3. При размещении временных (некапитальных) объектов на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, необходимо согласие 2/3 собственников помещений, полученное в порядке, установленном жилищным законодательством.

4. На отведенной территории допускается установка временных (некапитальных) одноэтажных объектов площадью 20 кв.м и менее группами. В одной группе может размещаться не более 10 объектов I, II, III, степеней огнестойкости или 6 объектов III, IV, V степеней огнестойкости. Расстояния между ними в группе не нормируется. Расстояние между группами, между временными (некапитальными) объектами площадью более 20 кв.м, а также между павильонами и киосками, предназначенными для продажи горючих жидкостей и газов (независимо от их площади), следует принимать в соответствии с требованиями технических регламентов, норм и правил установленными для капитальных объектов.

Расстояния от отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов, до жилых, общественных, вспомогательных зданий промышленных предприятий и до производственных зданий, а также между временными (некапитальными) объектами площадью более 20 кв.м принимаются в соответствии с техническими регламентами, нормами и правилами установленными на территории Российской Федерации.

5. Этажность отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 7 метров.

6. Отмостка временных (некапитальных) объектов должна быть не менее 0,5 м и находиться в пределах отведенного земельного участка.

7. Временные (некапитальные) объекты, устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов, не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов.

Ширина пешеходного прохода у НТО должна быть не менее 1,5 м.

8. Запрещается самовольное изменение внешнего вида временного (некапитального) объекта, его параметров (в том числе обкладка кирпичом).

9. Временные (некапитальные) объекты должны иметь благоустроенную прилегающую территорию, парковку.

10. При осуществлении торговой деятельности в НТО должна соблюдаться специализация НТО.

11. Внешний вид нестационарных торговых объектов и благоустройство прилегающей территории должен соответствовать эскизу (дизайн-проекту), согласованному с главным архитектором администрации муниципального образования Каневской район и главой Каневского сельского поселения Каневского района .

12. При размещении объекта НТО запрещается их переоборудовать, менять конфигурацию, увеличивать площадь и размеры, ограждения и другие конструкции, а также запрещается устраивать фундамент под НТО и нарушать благоустройство территории.

13. Эксплуатация НТО и их техническая оснащенность должны отвечать санитарным, противопожарным, экологическим правилам, правилам продажи отдельных видов товаров, соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья людей, условиям приема, хранения и реализации товаров, а также обеспечивать условия труда и правила личной гигиены работников.

14. Транспортное обслуживание и загрузка их товарами не должны затруднять и снижать безопасность движения транспорта и пешеходов.

15. Не допускается осуществлять складирование товара, упаковок, мусора на элементах благоустройства и прилегающей к НТО территории.

16. Владельцы НТО обязаны обеспечивать постоянный уход за внешним видом и содержанием своих объектов: содержать в чистоте и порядке, производить уборку и благоустройство прилегающей территории в соответствии с Правилами благоустройства территории Каневского сельского поселения Каневского района и в соответствии с согласованным эскизным проектом.

**Статья 37. Порядок содержания и ремонта фасадов зданий, сооружений**

1. Порядок содержания и ремонта фасадов зданий, сооружений (в том числе временных (некапитальных) объектов) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, а также настоящими Правилами.

2. Внешний вид фасадов зданий, строений, сооружений, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежит согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности и главой Каневского сельского поселения Каневского района.

Для согласования внешнего вида фасадов зданий, строений, сооружений подготавливается эскизный проект. Эскизный проект разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком, и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил.

Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование.

В состав эскизного проекта включаются следующие разделы:

1) ситуационный план, с отображением рассматриваемого земельного участка в системе Каневского сельского поселения Каневского района;

2) схема планировочной организации земельного участка, включающая название объекта, адрес, графические материалы (выполненные на топографической основе в М 1:500) с нанесением границ рассматриваемого участка; проектируемого здания (схема первого этажа с указанием выходов и привязкой к границам участка); зданий, строений, сооружений расположенных на рассматриваемом земельном участке; зданий, строений, сооружений расположенных на соседних земельных участках; красной линии; линии сложившейся застройки; автостоянки; подъездных путей; площадки для мусорного контейнера; границ зон действия публичных сервитутов; розы ветров; направления отвода ливневых вод; озеленения; скамеек для отдыха; урн; фонарей, светильников; подсветки фасадов; экспликации зданий, строений, сооружений; условных обозначений; укрупненные технико-экономические показатели (площадь застройки, общая площадь здания, строительный объем здания, мощность объекта);

3) общий вид здания, включающий названия объекта, адрес, графические материалы (трехмерное изображение выполненное в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, возможен фотомонтаж трехмерного изображения в существующую ситуацию), ведомостью материалов наружной отделки;

4) схемы этажей, выполненные в М 1:100 или М 1:200, включающие план-схемы этажей с мероприятиями для беспрепятственного доступа маломобильных граждан, общую площадь этажа;

5) общий вид места размещения объекта (фотопанорама).

Утвержденный в установленном порядке эскизный проект заказчик передает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности и главе Каневского сельского поселения для согласования.

Документация на объекты, располагаемые в исторической среде или в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается и с органами охраны объектов культурного наследия.

В случае разногласий с заказчиком по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, вправе вынести данный проект на Комиссию по подготовке проекта правил землепользованию и застройке Каневского сельского поселения Каневского района.

Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются в установленном порядке по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

3. В процессе эксплуатации зданий, строений, сооружений владелец, арендатор обязан:

1) выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории;

2) обеспечивать пожаробезопасность сооружения, выполнять санитарные нормы и правила;

3) проводить по мере необходимости косметический ремонт зданий, строений, сооружений;

4) производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта только по согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности и администрацией Каневского сельского поселения Каневского района, использовать объект по разрешенному назначению.

**Статья 39. Благоустройство и озеленение территорий**

1. Благоустройство материально-пространственной среды поселения включает в себя:

1) вертикальную планировку и организацию рельефа;

2) устройство покрытий дорожных и пешеходных коммуникаций (улиц, площадей, открытых автостоянок, спортивно-игровых площадок и прочего);

3) устройство уличного освещения;

4) возведение или установку элементов благоустройства (малых архитектурных форм, скамеек, урн, фонтанов, бассейнов, подпорных стенок, лестниц, парапетов, объектов наружной рекламы и прочего);

5) озеленение.

2. При проектировании или выполнении вертикальной планировки проектные отметки территории следует устанавливать, исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, возможности отвода поверхностных вод, минимального объема земляных работ и возможности использования вытесняемых грунтов на площадке строительства и благоустройства.

Изменение общего рельефа земельного 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.

3. Отвод поверхностных вод осуществляется в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

4. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, колодцев ливневой канализации определяются с учетом исключения возможности застаивания поверхностных вод и подтопления территорий.

5. На территориях с высоким стоянием грунтовых вод, на заболоченных участках следует осуществлять мероприятия по понижению уровня грунтовых вод в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения - в соответствии с требованиями СНиП.

6. Участки с растительным покрытием и вокруг деревьев должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем вровень с покрытием.

7. Бордюры, отделяющие тротуар от газона должны быть вровень с покрытием тротуара, но выше газона на 5 см.

8. Тротуары и велосипедные дорожки следует устраивать приподнятыми на 15 см над уровнем проездов. Пересечения тротуаров и велосипедных дорожек с второстепенными проездами, а на подходах к школам и детским дошкольным учреждениям и с основными проездами следует предусматривать в одном уровне с устройством пандуса длиной соответственно 1,5 и 3 м.

9. Не допускается использовать для покрытия (мощения) дорог, тротуаров, пешеходных дорожек, открытых лестниц:

1) материалы, ухудшающие эстетические и эксплуатационные характеристики покрытия (мощения) по сравнению с заменяемым;

2) экологически опасные материалы;

3) полированный естественный или глазурованный искусственный камень (плитку).

10. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, проходящих над подземными инженерными сетями, следует выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток).

11. Структура озелененных территорий включает многопрофильные и специализированные парки, скверы, бульвары, набережные, предназначенные для организации отдыха и досуга населения.

Элементами озеленения территорий являются зеленые насаждения - деревья, кустарники, газоны, цветники и естественные природные растения.

12. На всех застройщиков, собственников и арендаторов земельных участков возлагается обязательное проведение работ по благоустройству и озеленению земельных участков, а также прилегающей к ним территории, постоянный уход и содержание в надлежащем состоянии, как самих земельных участков внутри дворовой территории, так и прилегающих к ним тротуаров, проездов, водоотводных каналов и кюветов, своевременно производить ремонт и окраску ограждений со стороны улиц и фасадов домовладений.

Благоустройство территории должно включать:

1) отвод ливневых вод с территории;

2) освещение территории;

3) подсветку фасада;

4) установку номерных знаков;

5) установку скамеек для отдыха;

6) установку урн для мусора;

7) устройство автостоянки (при размещении автостоянки на территории общего пользования или на прилегающей территории, необходимо согласование заинтересованных служб);

8) озеленение.

13. Озеленение и благоустройство, проводимые по инициативе граждан или их объединений на придомовых территориях многоквартирных жилых домов, осуществляются за счет средств и собственными силами жильцов.

Сохранность и надлежащий уход за зелеными насаждениями на собственных территориях землепользователи обязаны обеспечивать собственными силами и за свой счет в соответствии с настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Каневского сельского поселения Каневского района.

14. Предприятия, организации, учреждения и отдельные лица, осуществляющие строительство на предоставленных земельных участках, обязаны обеспечивать сохранность существующих зеленых насаждений на этих участках и прилегающих к ним территориях.

Вырубка деревьев для освобождения площадки под строительство объекта производится с разрешения администрации Каневского сельского поселения Каневского района. В этих случаях застройщик обязан посадить количество деревьев такой породы, равное возрасту вырубленного дерева в местах, определяемых администрацией Каневского сельского поселения Каневского района.

Поврежденные в период строительства зеленые насаждения должны заменяться равноценными по согласованию с администрацией Каневского сельского поселения Каневского района.

Разрешается пересадка существующих древонасаждений с площадок строящихся объектов в места согласованные с администрацией Каневского сельского поселения Каневского района.

15. При реконструкции инженерных сетей, прокладке новых, все работы по восстановлению дорожного, тротуарного покрытий, а также благоустройству, возлагаются на лицо, проводящее строительные работы.

16. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений выполняется съёмка всех зеленых насаждений – деревьев - с толщиной ствола более 5 см, на расстоянии 5м от оси коммуникации. Кустарники и саженцы деревьев 2-3 летней посадки отмечаются отдельно на чертежах и подлежат обязательной пересадке.

16. Контроль за содержанием в надлежащем состоянии зеленых насаждений на всех территориях независимо от их правовой принадлежности организовывает администрация Каневского сельского поселения Каневского района.

**Статья 40. Порядок благоустройства объекта**

1. Проектная документация на благоустройство объекта разрабатывается для благоустройства территории (в том числе прилегающей) или ее части объекта капитального строительства или временного (некапитального) объекта.

2. Благоустройство территории объектов, в том числе при устройстве отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, подлежит согласованию с органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности и главой Каневского сельского поселения Каневского района.

3. Для согласования благоустройства подготавливается проект благоустройства объекта.

Проект разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком, технических условий на благоустройство объекта, выдаваемых органом, уполномоченным в градостроительной деятельности и в соответствии с действующими государственными нормативными документами, стандартами, требованиями настоящими Правилами.

В состав проекта включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка, с указанием срока проведения работ;

2) ситуационный план, с отображением рассматриваемой территории в системе Каневского сельского поселения Каневского района;

3) схема благоустройства земельного участка, включающая название объекта, адрес, графические материалы (выполненные на топографической основе в М 1:500) с нанесением границ земельного участка заявителя и зоны благоустройства; зданий, строений, сооружений; установку ограждения на время проведения работ (при необходимости), красной линии; автостоянки; проездов; площадки для мусорного контейнера; границ зон действия публичных сервитутов; розы ветров; направления отвода ливневых вод; озеленения; скамеек для отдыха; урн; фонарей, светильников, других малых архитектурных форм; подсветки фасадов; экспликации зданий, строений, сооружений; условных обозначений;

4) архитектурно-строительные решения;

5) общий вид благоустраиваемой территории, включающий названия объекта, адрес, графические материалы (трехмерное изображение, выполненное в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, возможен фотомонтаж трехмерного изображения в существующую ситуацию);

4. Для согласования проекта благоустройства объекта, устанавливается следующий порядок:

1) заказчик подает в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности и администрацию Каневского сельского поселения Каневского района, заявление на создание, изменение (реконструкцию) благоустройства объекта. К заявлению прилагаются проект благоустройства объекта и копии правоустанавливающих документов на земельный участок или помещение;

2) на основании зарегистрированной заявки, уполномоченный орган Каневского сельского поселения Каневского района в течение 30-ти дней оформляет разрешительное или отказное письмо (с указанием причин отказа).

Разрешительное письмо являются основанием для проведения работ по благоустройству объекта.

5. В случае разногласий по вопросам проектных архитектурно-планировочных и дизайнерских решений орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности или заказчик, вправе вынести данный проект на рассмотрение Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Каневского сельского поселения Каневского района.

6. Благоустройство объекта производится в установленный в проекте срок.

7. Благоустройство объекта, выполняемое в составе иных работ, выполняемых на основании разрешительных документов, предусмотренных настоящими Правилами, также подлежит согласованию.

8. Разработка, финансирование, утверждение проектной документации, внесение в нее изменений в соответствии с замечаниями согласующих органов и органов надзора, определение способа ее использования являются обязанностью заказчика (инвестора) и осуществляются по его инициативе за счет собственных средств и под его полную ответственность.

**Статья 41. Элементы благоустройства поселения**

Элементы благоустройства пространственной среды поселения делятся на нестационарные (мобильные) и стационарные.

1. Нестационарные (мобильные) элементы благоустройства - передвижное (переносное) оборудование уличной торговли – палатки, лотки, прицепы и тому подобное.

2. Стационарные элементы благоустройства – элементы прочно связанные с землей:

1) малые архитектурные формы - фонтаны, декоративные бассейны, водопады, беседки, теневые навесы, перголы, подпорные стенки, лестницы, парапеты, оборудование для игр детей и отдыха взрослого населения, ограждения, садово-парковая мебель и тому подобное;

2) коммунальное оборудование - устройства для уличного освещения, системы полива, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, стоянки велосипедов и тому подобное;

3) произведения монументально-декоративного искусства – памятники, скульптуры, декоративные композиции, обелиски, стелы, произведения монументальной живописи;

4) знаки адресации - аншлаги (указатели наименований улиц, площадей, набережных, мостов), номерные знаки домов, информационные стенды, щиты со схемами адресации застройки кварталов, микрорайонов;

5) памятные и информационные доски (знаки);

6) знаки охраны памятников истории и культуры, зон особо охраняемых территорий;

7) элементы праздничного оформления.

Произведение монументально-декоративного искусства может рассматриваться как отдельный стационарный элемент и как элемент объекта благоустройства (сквера, площади, фасада здания).

3. Элементы благоустройства могут быть индивидуальные (уникальные) и типовые.

**Статья 42. Общие требования, предъявляемые к элементам благоустройства**

1. Стационарные элементы благоустройства должны закрепляться так, чтобы исключить возможность их поломки или перемещения вручную.

Элементы уличного оборудования (палатки, лотки, скамьи, урны и контейнеры для мусора, телефонные будки, таксофоны, цветочницы, иные малые архитектурные формы) не должны создавать помех движению пешеходов и автотранспорта.

Не допускается установка палаток, лотков, иного оборудования уличной торговли на прилегающих территориях (в радиусе 3-х м) павильонов, остановок общественного транспорта, постов ГИБДД, иных контрольных постов.

Передвижное (мобильное) уличное торговое оборудование должно отвечать установленным стандартам и иметь приспособления для его беспрепятственного перемещения. Запрещается использование случайных предметов в качестве передвижного торгового оборудования.

2. Малые архитектурные формы, коммунальное оборудование, индивидуальные и типовые элементы благоустройства (цветочные вазы, скамьи, урны, оборудование велосипедных стоянок, парапеты, питьевые фонтанчики и тому подобное) следует изготавливать из долговечных и безопасных для здоровья материалов.

3. При проектировании ограждений следует соблюдать требования градостроительных и технических регламентов, а до их утверждения - требования СНиП.

Ограждения (ограды) садов, парков, скверов, придомовых территорий многоквартирных жилых домов, участков индивидуальной жилой застройки, предприятий, больниц, детских учреждений, платных автостоянок, открытых торговых и спортивно-игровых комплексов, производственных предприятий должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области градостроительной деятельности.

4. Отвод ливневых вод с территории земельного участка следует выполнять организованным, в ливневую канализацию. Подключение к ливневой канализации необходимо согласовывать с заинтересованными службами.

При отсутствии возможности отвода ливневых вод в ливневую канализацию, отвод вод следует выполнять на территорию земельного участка, оснащенную дренажной системой, иными мероприятиями, обеспечивающими незаболачиваемость территории.

Запрещается отвод ливневых вод устраивать на территорию соседнего земельного участка, в городскую канализацию, реки.

5. Освещенность улиц и дорог должна соответствовать действующим нормативам. Размещение устройств уличного освещения и иных источников искусственного наружного освещения должно осуществляться с учетом существующей застройки и озеленения территории и способствовать созданию безопасной среды, не создающей помехи уличному движению.

Здания общественного и административного назначения должны иметь подсветку фасада в темное время суток в соответствии с проектом, согласованным с уполномоченным органом в области градостроительной деятельности.

Уличные светильники, фонари (кроме парковых) следует устанавливать не ниже 2,5 м от поверхности тротуара.

6. На территории объекта общественного назначения (в том числе прилегающей), предусмотренной для благоустройства, необходимо устанавливать скамейки для отдыха. Скамейки должны быть надежно закреплены.

7. У входов в здания, у скамеек для отдыха и, при необходимости, в других местах должны устанавливаться урны для мусора, выполненные в едином стиле. Урны должны быть надежно закреплены и окрашены в коричневый цвет.

8. Стоянку для автомобилей следует размещать на территории предоставленного для строительства земельного участка, в отведенных границах.

В отдельных случаях, при невозможности размещения автостоянки на территории земельного участка, допускается ее размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства. При этом необходимо согласование со всеми заинтересованными службами.

Автостоянка должна иметь разметку и соответствовать требованиям действующих на территории Российской Федерации техническим регламентам, другим нормативным документам.

9. Оборудование спортивно-игровых площадок должно соответствовать установленным стандартам и утвержденным проектным решениям.

Детские площадки должны оборудоваться прочными конструкциями, соответствующими современным требованиям дизайна.

**Статья 43. Контроль за осуществлением застройки на территории Каневского сельского поселения Каневского района**

1. Уполномоченные органы администрации Каневского сельского поселения Каневского района в пределах своих полномочий осуществляют мониторинг за соблюдением субъектами градостроительных отношений Правил землепользования и застройки и требований, содержащихся в них.

2. Органы, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в целях осуществления контрольных мероприятий, вправе:

1) производить с согласия правообладателей наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости;

2) обращаться в суд с заявлением о сносе объектов капитального строительства, построенных с нарушением требований законодательства, технических регламентов, градостроительной документации;

3) направлять в установленном порядке материалы, свидетельствующие о нарушении законодательства в области градостроительной деятельности, для привлечения к административной ответственности должностных, физических и юридических лиц, виновных в соответствующих нарушениях;

4) осуществлять иные полномочия по контролю, не противоречащие законодательству.

3. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам органов, указанных в части 1 настоящей статьи, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

**ГЛАВА 9. Правила установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории Каневского сельского поселения Каневского района**

**Статья 44. 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 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 45. 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 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 46. 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.

***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, 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 0.5х0.8 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.

***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.

Не допускается размещение настенных панно, закрывающих остекление витрин, окон, арок, архитектурных деталей и декоративного оформления зданий.

**Статья 47. 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 строительства администрации муниципального образования Каневской район и администрации Каневского сельского поселения Каневского района в части оформления фасада здания.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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. 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.

8 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, светоцветовое 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.

9. 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.

10. 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 48. 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, пиллары, 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.

**ГЛАВА 10. ПРАВИЛА УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ТОРГОВЫХ ПАВИЛЬОНОВ НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**Статья 49. Общие требования к Правилам**

1. Определение порядка и условий размещения нестационарных торговых объектов на территории Каневского сельского поселения Каневского района устанавливается в целях создания условий для обеспечения жителей Каневского сельского поселения Каневского района.

Порядок распространяется на отношения, связанные с размещением нестационарных торговых объектов в зданиях, строениях, сооружениях на землях общего пользования, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район и Каневского сельского поселения Каневского района, а также земельных участках государственная собственность на которые не разграничена.

2. Нестационарный торговый объект (далее - НТО) - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

НТО определяются по следующим видам:

***Сезонные НТО:***

а) торговый автомат – техническое оборудование (устройство), предназначенное для продажи товаров без участия продавца;

б) бахчевой развал – специально оборудованная временная конструкция, представляющая собой обособленную площадку для продажи сезонной бахчевой продукции;

в) елочный базар – специально оборудованная временная конструкция, представляющая собой обособленную площадку для новогодней розничной продажи натуральных деревьев и веток деревьев хвойных пород (ель, сосна и пр.);

г) сезонное (летнее) кафе – специально оборудованное временное сооружение (комплекс сооружений) при стационарном объекте предприятия общественного питания, представляющее собой площадку для организации дополнительного обслуживания и (или без) отдыха потребителей;

д) передвижной (буксируемый) торговый объект – лотки, палатки, автоцистерны, изометрические емкости;

е) аттракцион – сооружение или устройство, созданное для развлечения в общественных местах, создающая для посетителей развлекательный эффект за счет психоэмоциональных или биомеханических воздействий.

***Мелкорозничные и иные несезонные НТО:***

а) павильон - временное сооружение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест;

б) киоск – временное оснащенное торговым оборудованием сооружение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас;

в) торгово-остановочный комплекс – место остановки транспортных средств по маршруту регулярных перевозок, оборудованное для ожидания городского наземного пассажирского транспорта (навес), объединенное единой архитектурной композицией и (или) элементом благоустройства, с одним или несколькими НТО.

3. НТО не подлежат техническому учету в бюро технической инвентаризации, права на них не подлежат регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4. Размещение НТО осуществляется путем выдачи разрешения на размещение согласно схемы размещения НТО на территории муниципального образования Каневской район (в том числе Каневского сельского поселения Каневского района).

5. Срок предоставления права на размещение НТО устанавливается:

5.1. Сезонных НТО:

- объекты, функционирующие в весенне-летний период - до семи месяцев (с 1 апреля по 31 октября);

- объекты по реализации бахчевых культур – до четырех месяцев (с 1 июля по 31 октября);

- объекты по реализации кваса из кег в розлив и торговых автоматов по продаже кваса – до шести месяцев (с 1 мая по 31 октября);

- объекты, функционирующие в осенне-зимний период – до пяти месяцев (с 1 ноября по 31 марта);

- объекты, функционирующие во время проведения праздничных (торжественных) мероприятий, имеющих краткосрочный характер (без проведения Конкурса) – до 10 дней;

5.2. Киосков и павильонов, в том числе в составе торгово-остановочных комплексов - до семи лет;

6. Схема размещения НТО (далее - Схема) – представляет собой перечень территорий, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район или государственная собственность на которые не разграничена, а также зданий, строений, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Каневской район, для размещения НТО.

7. Размещение НТО на территории муниципального образования Каневской район на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения НТО с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе исключения негативного влияния объектов на пешеходную и транспортную инфраструктуру.

**Статья 50. Требования к размещению и эксплуатации НТО.**

1. Размещение НТО осуществляется в местах, определенных Схемой размещения.

2. При осуществлении торговой деятельности в НТО должна соблюдаться специализация НТО.

3. Внешний вид нестационарных торговых объектов и благоустройство прилегающей территории должен соответствовать эскизу (дизайн-проекту), согласованному с главным архитектором администрации муниципального образования Каневской район и главой Каневского сельского поселения Каневского района.

4. По завершении работ по размещению или реконструкции НТО специалистами Каневского сельского поселения Каневского района осуществляется приемка указанного объекта путем составления акта обследования торгового объекта.

5. При размещении объекта НТО запрещается переоборудовать их конструкции, менять конфигурацию, увеличивать площадь и размеры НТО, ограждения и другие конструкции, а также запрещается организовывать фундамент НТО и нарушать благоустройство территории.

6. Эксплуатация НТО и их техническая оснащенность должны отвечать санитарным, противопожарным, экологическим правилам, правилам продажи отдельных видов товаров, соответствовать требованиям безопасности для жизни и здоровья людей, условиям приема, хранения и реализации товаров, а также обеспечивать условия труда и правила личной гигиены работников.

7. Транспортное обслуживание и загрузка их товарами не должны затруднять и снижать безопасность движения транспорта и пешеходов.

8. Не допускается осуществлять складирование товара, упаковок, мусора на элементах благоустройства и прилегающей к НТО территории.

9. Владельцы НТО обязаны обеспечивать постоянный уход за внешним видом и содержанием своих объектов: содержать в чистоте и порядке, производить уборку и благоустройство прилегающей территории в соответствии с Правилами благоустройства территории Каневского сельского поселения Каневского района и в соответствии с согласованным эскизным проектом.

**ГЛАВА 11. ПРАВИЛА УСТРОЙСТВА ГОСТЕВЫХ АВТОСТОЯНОК НА ТЕРРИТОРИИ КАНЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА**

**Статья 51. Общие требования к Правилам**

1. На территории муниципального образования Каневского сельского поселения Каневского района рекомендуется предусматривать следующие виды автостоянок: кратковременного и длительного хранения автомобилей, уличных (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой), внеуличных (в виде «карманов» и отступов от проезжей части), гостевых (на участке жилой застройки), для хранения автомобилей населения (микрорайонные, районные), приобъектных (у объекта или группы объектов), прочих (грузовых, перехватывающих и др.).

На территории участка жилой застройки с коллективным пользованием придомовой территорией (многоквартирная застройка) рекомендуется предусматривать: транспортный проезд (проезды), пешеходные коммуникации (основные, второстепенные), площадки (для игр детей дошкольного возраста, отдыха взрослых, установки мусоросборников, гостевых автостоянок, при входных группах), озелененные территории. Если размеры территории участка позволяют, рекомендуется в границах участка размещение спортивных площадок и площадок для игр детей школьного возраста, площадок для выгула собак.

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющиеся 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;

**Автостоянка (стоянка для автомобилей)** - здание или сооружение (гараж) или их часть, либо специальная открытая площадка, предназначенные для хранения (стоянки) автомобилей.

Требуемое количество машино-мест в местах обустройства парковок и автостоянок автотранспортных средств (далее - гостевых автостоянок) следует определять согласно нормативам градостроительного проектирования Краснодарского края, муниципального образования Каневской район и Каневского сельского поселения Каневского района.

**Статья 52. Требования к размещению и эксплуатации парковок и автостоянок.**

1. До получения разрешения на обустройство автостоянки в администрацию Каневского сельского поселения Каневского района для согласования необходимо представить схему расположения автостоянки (на топографической основе) и заключение главного архитектора муниципального образования Каневской район, согласованную с дорожной службой и с организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей электро-тепло-газо-водоснабжения, а также предприятиями, оказывающими услуги связи и пр.

2. Устройство автостоянок должно производиться в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ (СП, СНиП, ГОСТ) за счет заявителя.

3. На территории участков жилой и общественно деловой застройки запрещается устройство автостоянок кратковременного и длительного хранения грузовых автомобилей.

**Статья 53. Ответственность за нарушения Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ «Об административных правонарушениях», Законом Краснодарского края 23 июля2003 года № 608-КЗ«Об административных правонарушениях».

**Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 54. 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, предприятний 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 55. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**Жилые зоны:**

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | 5 | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальные размеры земельных участков - **200 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | |
| **2.7.1.** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Примечание:**  1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.  2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | | Максимальный процент застройки – 60%  - коэффициент плотности застройки Кпз-1.2 |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков:  5000 кв.м.;  - минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  - ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка). | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  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:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  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. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | максимальный процент застройки – 60%  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв.м.  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 1 м. | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки участка - 80 |
| **3.1.** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания –20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.** | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | | Минимальные отступы от красных линий  -25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | | Максимальный процент: застройки участка – 50 .  Озеленение -30-50. |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **4.1.** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60 |
| **4.3** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м, | максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **4.4.** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  - минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | | -максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**,  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов – **80.** |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60, |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**, |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенного пункта 400 – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 8 м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м (крона > 5м). | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м,  . | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –30. |

**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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков: для Каневской -5000 кв.м.;  для хуторов – 10 000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).  Сельские усадьбы (на хуторах) 5000кв.м/10000 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  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:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  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. | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – 60%  - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Минимальная/максимальная площадь участка – 200/5000 кв. м;  Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — 1.2**;** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр, | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов. | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | Максимальный процент застройки – 60 %  Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки участка -80 |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.** | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  Максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**60** |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60** |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60, |
| **3.5.1.** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | Минимальные отступы от красных линий  –25 м., от границ земельного участка – 10 м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | Максимальный процент застройки участка – 50 %,  озеленение -30-50 |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.  Максимальная высота этажа – 6 м.  Максимальная высота здания – 21 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.  Максимальная высота этажа – 6 м.  Максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60** |
| **4.3** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**60** |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  максимальный – 100 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, ,  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  -минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов) | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов – **80.** |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа.  Максимальная высота этажа – 6 м.  Максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  Максимальная высота этажа – 3 м.  Максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60** |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**, |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенного пункта 400 – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 8 м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м (крона > 5м). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м,  . | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –30. |

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
|  |  |  | |  |  |  | |  |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов. | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | | Максимальный процент застройки – 60%  Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Минимальная/максимальная площадь участка блокированного жилого дома на одну семью – 200/5000 кв. м;  - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м;  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка). | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;  - коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1метр, | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | Согласно видам разрешенного использования | | |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов. | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания скота и птицы **- 500 кв. м**; с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — **1000 кв.м;**  сельская усадьба (хутора) – **5000 кв.м;**  Максимальные размеры земельных участков  **5000 кв.м.**  Сельская усадьба – **5000 кв.м**/**10000 кв.м.**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка). | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;  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:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  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. | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | | Максимальный процент застройки – 60%.  Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения минимальный размер участка от 1 кв.м | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м - для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов;  -минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м, максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов на отдельном земельном участке -100 |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки участка - 80 |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.5.1.** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | Минимальные отступы от красных линий  –25 м., от границ земельного участка – 10 м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования -4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | Максимальный процент застройки участка – 50 %,  озеленение -30-50 |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **4.3** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60, |
| 4.4. | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  *Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов*  *-минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов).* | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов – 80. |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60, |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**, |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенного пункта 400 – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 8 м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м (крона > 5м). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м,  . | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –30. |

**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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | - От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м;  Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее - 3 м и 1 м от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | Максимальный процент застройки – 60%  - Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Минимальные размеры земельных участков - **200 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **2.5** | **Среднеэтажная жилая застройка** | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от границ земельных участков не менее чем на -3 м. | Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 32м. Количество надземных этажей – не более 8-ми. | Максимальный процент застройки – 30-40  - Коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 1 метр | Максимальное количество надземных этажей 1. | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков:  5000 кв.м.;  - минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  - ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка) | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  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:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  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 | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – 60%  - Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 |
| **2.7** | **Обслуживание жилой застройки** | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [5.1.2](#sub_1512), [5.1.3](#sub_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения минимальный размер участка от 1 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, 1 м от хозяйственных построек, 0 м - для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 120 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов на отдельном земельном участке -100 |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки участка -80 |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка - **0 м** для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – **до 6 м,** за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.** | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **40-60** |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60  . |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.5.1.** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м.  При размещении на территории школы-интерната спального корпуса интерната площадь увеличивается на 0,2 га | | Минимальные отступы от красных линий  -25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки | Максимальный процент: застройки участка – 50 .  Озеленение -30-50. |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**. |
| **4.1.** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **4.3** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| **4.4.** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  -минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов - 80 |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **80**, |
| **6.8** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **9.3** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенного пункта 400 – 2500 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка 8 м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м (крона > 5м). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м,  . | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –30. |
|  |  |  |  | |  |  |  |

**Ж-4 (КСТ). Зона садоводства и дачного хозяйства**

*Зона садоводства и дачного хозяйства Ж- 4 (КСТ) предназначена для размещения садовых участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | |  |  |  |  |
| **1.5** | **Садоводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | | 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 19.13330.2016 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий»).  Минимальные/максимальные размеры земельных участков  виноградарство – 400/25000 кв. м;  садоводство - минимальный/максимальный размер участка – 400/100000 кв.м  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») | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота - 15 м.  Полевой земельный участок (земельный участок за границами населенного пункта) используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. | Максимальный процент застройки от 30. |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);    размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальные отступы от границ участка - 0 м для объектов инженерной инфраструктуры, на отдельном земельном участке, с учетом соблюдения требований технических регламентов; | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100. |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **13.0** | **Земельные участки общего назначения** | | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | Предельная этажность -1 этаж | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **13.2** | **Ведение садоводства** | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | | Минимальные/максимальные размеры земельных участков  400/2500 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 8м; | Жилое строение должно отстоять от красной линии улиц и проездов не менее чем на 3м.  Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть:  от жилого строения (или дома) - 3 м; от вспомогательных хозяйственных построек – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев — 4 м (крона > 5 м), среднерослых - 2 м;  от кустарника - 1 м.  Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть: 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.  Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. | Высота этажа — до 3 м;  Предельное количество этажей – до 3. | Максимальный процент застройки – 40-60%  коэффициент плотности застройки Кпз-0,8. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования |
| **Примечание**  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.  Хозяйственные площадки для сбора бытового мусора предусматриваются на садовых и дачных участках (кроме площадок для мусоросборников). | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **1.12** | **Пчеловодство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | Минимальные/максимальные размеры земельных участков:  200/10000 кв.м.;  Минимальная ширина земельного участка – 8м;  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) – 3 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота 15 м. | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | Минимальная площадь земельного участка 500 кв. м.  Максимальный размер  общей площади земельных участков (приусадебных и полевых), которые могут быть одновременного на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 га. Закон Краснодарского края от 5 ноября 2002 года №532 КЗ  «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются | 0 | 0 |
| **1.17** | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **4.4.** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  -минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов -  максимальное количество надземных этажей зданий – 1  максимальная высота зданий – 7 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов -- 80 |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 1м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **6.8** | **Связь** | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа –6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

На территории садоводческого, огороднического 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, м2 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 м2 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).

***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 использований, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, включенных в Жилые зоны (Ж-1А – Ж-4(КСТ)).

**Приложение для «Жилые зоны (Ж-1А – Ж-4(КСТ))» :**

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.

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 – 1м.

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, следует 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 42.13330.2016 «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 сблокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с противопожарными требования.

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).

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.

**- Хозяйственные площадки** в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов).

**- 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.

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**.

Общее количество контейнеров не более **5 шт.**

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;

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.

**Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения** **допускается размещать с учетом следующих условий:**

Во встроено-пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специализированные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).

- 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;

- 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, москательно-химических товаров и т.п.).

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.

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.

Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

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.

**Спортивные площадки** **на дворовой территории многоквартирных жилых** домов должны иметь вертикальную планировку и твердое (специальное спортивное, нетравмоопасное) покрытие, а также ограждение в соответствии с требованиями настоящих Нормативов.

При разработке проектной документации на строительство многоквартирных жилых домов учитывать параметры благоустройства придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры, минимальных размеров площадок настольного тенниса, бадминтона, волейбола, баскетбола, для универсальных спортивных игр, соответствие требованиям к игровому оборудованию площадок, расчету минимальной площади территории указанных объектов.

**Требования по благоустройству придомовой территории в части создания спортивно-игровой инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид площадки | Минимальные размеры площадки, м | Рекомендуемый тип покрытия |
| Настольный теннис | 8,0 x 4,3 | твердое, с искусственным покрытием |
| Теннис | 36,0 x 16,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Бадминтон | 16,4 x 7,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Волейбол | 23,0 x 14,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Баскетбол | 28,0 x 15,0 | твердое, с искусственным покрытием |
| Универсальная для спортивных игр | 36,0 x 18,0 | твердое, с искусственным покрытием |

|  |  |
| --- | --- |
| **Тип площадки** | **Удельный размер площадок, кв. м/чел.** |
| Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста | 0,7 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 |
| Для занятий физкультурой и спортом | 2,0 |
| Для хозяйственных целей и выгула собак | 0,3 |
| Для стоянки автомобилей | 0,8 |

В целях реализации комплекса мероприятий, направленных на обеспечение антитеррористической защищенности населения при подготовке градостроительных планов земельных участков предусмотреть **требования об организации систем видеонаблюдения.**

В проектной документации на строительство, реконструкцию многоквартирных жилых домов разрабатывать мероприятия по обустройству системами видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуаций зданий и прилегающих к ним территорий.

**Площадь озелененной территории многоквартирной застройки** жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 6 кв. м на 1 человека.

На территории жилых районов, микрорайонов и земельных участков для многоквартирных жилых домов следует предусматривать **места для хранения автомобилей** **из расчета 1 машино-место – 1 квартира, в подземных автостоянках из расчета не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.**

В пределах приусадебного/приквартирного участка **запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей**, находящегося в личной собственности.

На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря.

Все жилые дома 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 участках расстояние не менее 4 метров.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках

**ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности,

объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | | | 5 | | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.0** | | **Общественное использование объектов капитального строительства** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-60 или по заданию на проектирование.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100 |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | Минимальная площадь земельного участка 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка1 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.  Максимальная высота зданий – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100. |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.1.2** | | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.** | | **Социальное обслуживание** | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10. |
| **3.2.1** | | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.2** | | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.3** | | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.2.4** | | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3.** | | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **3.6** | | **Культурное развитие** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **3.6.1** | | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **3.6.3** | | **Цирки и зверинцы** | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **3.7** | | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 50 |
| **3.7.1** | | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 50 |
| **3.7.2** | | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **3.8.** | | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **3.8.1** | | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей,  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **3.9** | | **Обеспечение научной деятельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **3.9.1** | | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **3.9.2** | | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **3.9.3** | | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **5.0** | | **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1** | | **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.1** | | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.3** | | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.4** | | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.5** | | **Водный спорт** | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.6** | | **Авиационный спорт** | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.7** | | **Спортивные базы** | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.3** | | **Охота и рыбалка** | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);    размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | | Минимальный отступ строений от красной линии не менее чем на -5 м.  от границ земельных участков не менее чем на -3 м. | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%  Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальные размеры земельных участков - **200 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | 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 строений (бани, гаражи и др.) - 1 м. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  - коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки участка -80 |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25м. | Процент застройки территории – не более 60. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Основное строение должно располагаться:  - 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.  Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления. | | Количество надземных этажей зданий – 3;  - максимальная высота здания – 25 м.  Максимальная высота этажа – до 6 м. | Процент застройки территории – 40-60. Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка. |
| **3.5** | **Образование и просвещение** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 30-50% |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Высота основных помещений - не менее 3 м. | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  - озеленение 30-50% |
| **3.5.2** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --25 м, от границ земельного участка – 10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 30-50% |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **4.0** | **Предпринимательство** | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **4.1** | **Деловое управление** | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50;  озеленение – 10% |
| **4.3.** | **Рынки** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 ; |
| **4.4.** | **Магазины** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  . | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  -минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов – **80.** |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная  площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **4.6.** | **Общественное питание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **4.8.** | **Развлечения** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% |
| **6.8.** | **Связь** | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

**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 населени*я.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | | 5 | | 6 | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.0** | **Общественное использование объектов капитального строительства** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 15 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-60 или по заданию на проектирование.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100 | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | Минимальная площадь земельного участка 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка1 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.  Максимальная высота зданий – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100. | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **4.0** | **Предпринимательство** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50;  озеленение – 10% | |
| **4.3.** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м, | Максимальный процент застройки участка – 60; | |
| **4.4.** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  -минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов – 80. | |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | | Максимальная  площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **4.8.** | **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| 12.0 | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются | |
| 12.0.1 | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не  устанавливаются | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **2.1** | **Для индивидуального жилищного строительства** | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);    размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальные размеры земельных участков - **250 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее **3 м;**  Расстояние до границы смежного земельного участка должно быть не менее **- 3 м** и **1 м** от хозяйственных построек с учетом соблюдения требований технических регламентов; | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – **60%;**  Коэффициент плотности застройки — **0,8;** | |
| **2.1.1** | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | | Минимальный отступ строений от красной линии не менее чем на -5 м.  от границ земельных участков не менее чем на -3 м. | | Максимальное количество этажей – не более 4-х (или 3 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 20 м, высота этажа – до 3 м. | Максимальный процент застройки участка – 60%  Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8; | |
| **2.2** | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальные размеры земельных участков:  без содержания - 500 кв. м;  - с содержанием и разведением домашнего скота и птицы — 1000 кв.м.;  Максимальные размеры земельных участков: для Каневской -5000 кв.м.;  для хуторов – 10000 кв.м.  Минимальная ширина земельного участка по фасаду — 8 м;  ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3 м (проезд не считать шириной участка).  Сельские усадьбы (на хуторах) -5000кв.м/10000 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м;  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:  - для одноэтажного жилого дома — 3 м;  - для двухэтажного жилого дома — 3 м;  - для трехэтажного жилого дома — 3 м. Минимальные противопожарные расстояния от окон жилых комнат до стен соседнего дома должен быть не менее 6 м.  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. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки – 60%  - Коэффициент плотности застройки Кпз-0,8 | |
| **2.3** | **Блокированная жилая застройка** | | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальные размеры земельных участков - **200 кв.м**;  Максимальные размеры земельных участков - **5000 кв.м;**  Минимальная ширина земельного участка **по фасаду** **– 8м;**  Ширина проезда к основному земельному участку – не менее **3 м** (проезд не считать шириной участка); | | | 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 строений (бани, гаражи и др.) - 1 м. | | Предельное количество этажей – не более 3-х (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота здания – не более 20м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;  - коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; | |
| **2.5** | **Среднеэтажная жилая застройка** | | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Минимальная площадь участка от 200 кв.м на 1 квартиру. При размерах приквартирных земельных участков менее 200 кв.м – коэффициент плотности застройки (Кпз) не должен превышать 1.2. При этом Кз не нормируется при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований. Предельная площадь земельных участков – определяется по заданию на проектирование. Ширина проезда к основному земельному участку – не менее 3м (проезд не считать шириной участка) | | | Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от границ земельных участков не менее чем на -3 м.  Допускается устройство в первых этажах помещения общественного назначения. | | Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа – 32м. Количество надземных этажей – не более 8-ми. | Максимальный процент застройки – 30-40  - Коэффициент плотности застройки Кпз-1,2; | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | | Максимальное количество надземных этажей 1 | Максимальный процент застройки участка - 80 | |
| **3.2.** | **Социальное обслуживание** | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10%. | |
| **3.2.1** | **Дома социального обслуживания** | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.2.2** | **Оказание социальной помощи населению** | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.2.3** | **Оказание услуг связи** | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.2.4** | **Общежития** | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#sub_1047) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **3.6** | **Культурное развитие** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **3.6.1** | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **3.6.2** | **Парки культуры и отдыха** | Размещение парков культуры и отдыха | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки участка – 5%; | |
| **3.5** | **Образование и просвещение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 30% | |
| **3.5.1** | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Высота основных помещений - не менее 3 м. | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  - озеленение 30% | |
| **3.5.2** | **Среднее и высшее профессиональное образование** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --25 м, от границ земельного участка – 10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 30% | |
| **3.7** | **Религиозное использование** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 50 | |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 50 | |
| **3.7.2** | **Религиозное управление и образование** | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 50 | |
| **3.8** | **Общественное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](#sub_1381) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование | |
| **3.8.1** | **Государственное управление** | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование | |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли- 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование | |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование | |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | | | Минимальные отступы от красных линий --5 м, от границ земельного участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  - максимальная высота зданий от уровня земли до конька кровли - 20 м. | Максимальный процент: застройки участка – 40-50 % или по заданию на проектирование | |
| **4.0** | **Предпринимательство** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60,  Озеленение – 10%. | |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | Минимальный отступ от красной линии улиц и проездов - 5 м, от границ участка – 3м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50;  озеленение – 10% | |
| **4.3.** | **Рынки** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м. | Максимальный процент застройки участка – 60 ; | |
| **4.4.** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; | | «Минимальный размер земельного участка от 10 кв.м. Размеры земельных участков для объектов капитального строительства торгового назначения принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  -минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов – **80.** | |
| **4.5** | **Банковская и страховая деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | Максимальная  площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **4.7.** | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | Площадь земельного участка – 30 кв.м. на 1 место, но не менее 300 кв.м общей площади.  Для проживания одной семьи и размещения отдыхающих не более 30 человек.  Максимальное количество номеров – 15.  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.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60** | |
| **4.8** | **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки - 60 | |
| **4.8.1** | **Развлекательные мероприятия** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальная высота здания – 12 м | Максимальный процент застройки - 60 | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 18 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка – 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 20 м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50; озеленение – 10% | |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 20 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | |
| 1 | | 2 | | 3 | | 4 | | | 5 | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **3.5** | | **Образование и просвещение** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1 - 3.5.2](#sub_10351) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | | Максимальный процент: застройки участка – 50 %  -озеленение 30-50% |
| **3.5.1** | | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальные отступы от красных линий 25 м, от границ земельного участка –10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | | | Максимальная этажность для дошкольных учреждений -2 этажа,  для школ и начального профессионального образования - 4 этажа,  прочие образовательные учреждения по заданию на проектирование с учетом сложившейся застройки.  Высота основных помещений - не менее 3 м. | | Максимальный процент застройки участка – 50 %  -озеленение 30-50% |
| **3.5.2** | | **Среднее и высшее профессиональное образование** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (10000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м; | Минимальные отступы от красных линий --25 м, от границ земельного участка – 10м.  Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:  на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100 - 170 м;  на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15 - 25 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  Высота зданий – не более 15 м.  Высота учебных помещений - не менее 3,6 м во вновь строящихся, не менее 2,75м в реконструируемых школах. Высота спортивного зала - не менее 6,0 м. | | Максимальный процент застройки участка – 50 %  -Озеленение 30-50% |
| **12.0** | | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.1** | | | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не  устанавливаются |
| **12.0.2** | | | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | | **Хранение автотранспорта** | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | | | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | Минимальная площадь земельного участка 1 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка1 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3.  Максимальная высота зданий – 20 м. | | Максимальный процент застройки участка – 60 .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100. |
| **3.6** | | **Культурное развитие** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | | Максимальный процент застройки участка – 40-50;  озеленение – 10% |
| **3.6.1** | | **Объекты культурно-досуговой деятельности** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | | Максимальный процент застройки участка – 40-50;  озеленение – 10% |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | | Размещение парков культуры и отдыха | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | | Максимальный процент застройки участка – 5% |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. |
| **5.1** | | **Спорт** | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.1** | | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.3** | | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **5.1.4** | | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки участка – 60% |
| **6.8.** | | | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются |
| **8.3** | | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |

Примечание:

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 42.13330.2016 «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 42.13330.2016 «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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | | | 5 | | | | 6 | | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.4** | **Здравоохранение** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 5;  - максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ;  озеленение – 10% | |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Количество надземных этажей зданий – 5;  - максимальная высота здания – 25 м.  Максимальная высота этажа – до 6 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ;  озеленение – 10% | |
| **3.4.2** | **Стационарное медицинское обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ;  озеленение – 10% | |
| **3.4.3** | **Медицинские организации особого назначения** | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Количество надземных этажей зданий – 5;  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ;  озеленение – 10% | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 50 | |
| **4.6.** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Максимальная площадь земельного участка, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | максимальное количество надземных этажей – не более 3 этажей.  - высота – не более 18 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60, | |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Регламенты не распространяются | | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |

**Примечания:**

**Для объектов медицинского обслуживания** - запрещается перепрофилирование.

Коэффициент озеленения территории – не менее 15% от площади земельного участка.

**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 использований, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, входящих в Общественно-деловые зоны (ОД-1 – ОД-4).

**Примечание для всех зон ОД:**

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 42.13330.2016 «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 такового 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.

**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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | | 2 | | | | 3 | | 4 | | 5 | | 6 | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.0** | | **Производственная деятельность** | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.1** | | **Недропользование** | | | | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.3** | | **Легкая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.3.1** | | **Фармацевтическая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.4** | | **Пищевая промышленность** | | | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.5** | | **Нефтехимическая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.6** | | **Строительная промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.7** | | **Энергетика** | | | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | 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.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | |
| **6.8.** | | **Связь** | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | | **Склады** | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Санитарно-защитная зона для предприятий I класса должна быть максимально озеленена не менее 10 процентов площади. | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Санитарно-защитная зона для предприятий I класса должна быть максимально озеленена не менее 10 процентов площади. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | | **Склады** | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.17** | | **Питомники** | | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. | | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.3.** | | **Бытовое обслуживание** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9** | | **Обеспечение научной деятельности** | | | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.1** | | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.2** | | **Проведение научных исследований** | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.3** | | **Проведение научных испытаний** | | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **4.6** | | **Общественное питание** | | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается.  Для гаражей -расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота здания не более – 10 м . | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. | |
| **4.9** | | **Обслуживание автотранспорта** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 80 | |
| **4.9.1** | | **Объекты дорожного сервиса** | | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.1** | | **Заправка транспортных средств** | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.3** | | **Автомобильные мойки** | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.4** | | **Ремонт автомобилей** | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **6.12** | | **Научно-производственная деятельность** | | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 40 | | |
| **7.1** | | **Железнодорожный транспорт** | | | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | Максимальный процент застройки участка - 70 |
| **7.1.1** | | **Железнодорожные пути** | | | Размещение железнодорожных путей | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **7.2** | | **Автомобильный транспорт** | | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **7.2.3** | | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **8.0** | | **Обеспечение обороны и безопасности** | | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60** | |
| **8.3** | | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |

**П – 2. Зона предприятий, производств и объектов II класса вредности (СЗЗ-500 м)**

*Зона П - 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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | 6 | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. |
| **6.1** | **Недропользование** | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 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.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В оответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Согласно видам разрешенного использования |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | |
| **1.17** | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается.  Для гаражей -расстояние до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м . | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2016. |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | Максимальный процент застройки участка – 80 |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальный процент застройки участка - 70 |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60  площади |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60** |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60, |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

**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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. | |
| **6.1** | **Недропользование** | | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование | |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.7** | **Энергетика** | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 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.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | |
| **6.8.** | **Связь** | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | **Склады** | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | |
| **1.15** | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота 15 м | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.17** | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальная высота 15 м | | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. |
| **1.18** | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки участка -80 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв.м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.10.2** | **Приюты для животных** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м . | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 80 |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  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. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60 |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |

**П – 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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | | 5 | | | 6 | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.1** | **Недропользование** | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. | |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование | |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 3 м., с учетом требований технических регламентов | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | 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.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | В cоответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **6.9.1** | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **6.11** | **Целлюлозно-бумажная промышленность** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **1.15** | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной**  **продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 40 | |
| **1.17** | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота 15 м | | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. | |
| **1.18** | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного**  **производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 40 | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **3.3.** | **Бытовое обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9** | **Обеспечение научной деятельности** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.1** | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.2** | **Проведение научных исследований** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.3** | **Проведение научных испытаний** | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.10** | **Ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **3.10.2** | **Приюты для животных** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  . | |
| **4.0** | **Предпринимательство** | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  . | |
| **4.1** | **Деловое управление** | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **4.2** | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование.  . | |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается. | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м. | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| **4.6** | **Общественное питание** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается. | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м. | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| **4.8** | **Развлечения** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](#sub_1481) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается. | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м. | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| **4.8.1** | **Развлекательные мероприятия** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается. | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м. | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| 4.9 | **Обслуживание автотранспорта** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м: | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –1  максимальная высота зданий – 6 м. | | Максимальный процент застройки участка – 80 | |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.2** | **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **5.0** | **Отдых (рекреация)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| **5.1** | **Спорт** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  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. | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. | |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |

**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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | | | | 3 | | | | | | | 4 | | | | | 5 | 6 | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **6.0** | **Производственная деятельность** | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **70 или по** заданию на проектирование. | |
| **6.1** | **Недропользование** | | | | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.3** | **Легкая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.3.1** | **Фармацевтическая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование | |
| **6.4** | **Пищевая промышленность** | | | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование | |
| **6.5** | **Нефтехимическая промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.6** | **Строительная промышленность** | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка —3 м; | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **6.7** | **Энергетика** | | | | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 5м;  минимальный отступ от границ участка —5 м; или на основании утвержденной проектной документации | | | | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | |
| **6.8.** | **Связь** | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | |
| **6.9** | **Склады** | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** | | | | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | | | | Размещение железнодорожных путей | | | | | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | | | | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | | | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **4.9** | | **Служебные гаражи** | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9** | | **Склады** | | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.15** | | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной продукции** | | | | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | | | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки участка – 30 | |
| **1.17** | | **Питомники** | | | | | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | | | Максимальная высота 15 м | Максимальный процент застройки земельного участка – 30. | |
| **1.18** | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | | | | | | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | | | | | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | | Максимальное количество надземных этажей -1 | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | 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 | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. | |
| **3.1.1** | | | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, |
| **3.3** | **Бытовое обслуживание** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв.м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв.м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.4.1** | | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативов градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района.  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. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | Количество надземных этажей зданий – 5;  - максимальная высота здания – 25 м.  Максимальная высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки 40-50. Озеленение не менее 10%. | |
| **3.9** | | **Обеспечение научной деятельности** | | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](#sub_10391) | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.1** | | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.2** | | **Проведение научных исследований** | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.9.3** | | **Проведение научных испытаний** | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.10** | | **Ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **3.10.1** | | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **3.10.2** | | **Приюты для животных** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **4.0** | | **Предпринимательство** | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **4.1** | | **Деловое управление** | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. | |
| **4.4** | **Магазины** | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;  объекты торговли (магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров), административно-торговых зданий, административно-торговых зданий и объектов общественного питания; | | | | | | | | Минимальный размер участка от 10 кв.м.  Размеры земельных участков для объектов торгового назначения принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  - минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60, | |
| **4.6** | | **Общественное питание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается. | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м. | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. | |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта** | | | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | | | | | | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м. | | Максимальное количество надземных этажей зданий –1.  Максимальная высота зданий – 6 м. | Максимальный процент застройки участка – 80. | |
| **4.9.1** | **Объекты придорожного сервиса** | | | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | | | | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 15 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.1** | | **Заправка транспортных средств** | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.2** | | **Обеспечение дорожного отдыха** | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.9.1.3** | | **Автомобильные мойки** | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%.  . | |
| **4.9.1.4** | | **Ремонт автомобилей** | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **4.10** | | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота здания – до 6 м, | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | |
| **7.2** | | **Автомобильный транспорт** | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60. | |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **7.2.3** | | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **7.1** | | **Железнодорожный транспорт** | | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **7.1.1** | | **Железнодорожные пути** | | Размещение железнодорожных путей | | | | | Регламенты не установлены | | | | | Регламенты не установлены | | | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены | |
| **7.1.2** | | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка - 70 | |
| **8.0** | | **Обеспечение обороны и безопасности** | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. | |
| **8.3** | | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.20166 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. | |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 – 12.0.2](#sub_11201) | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**Примечание (для П 1 - П 5):**

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 неблагополучных 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](consultantplus://offline/ref=5C4208796DE6D07DDFB4DA90DFAE25D47ABB8506A5C6E7574F4823A94BEEEACF805C15C2828A43F3C7317Bx8GFG):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 | [<\*>](consultantplus://offline/ref=5C4208796DE6D07DDFB4DA90DFAE25D47ABB8506A5C6E7574F4823A94BEEEACF805C15C2828A43F3C7317Ax8GFG) |
| Лечебные учреждения со стационаром | 50 | [<\*>](consultantplus://offline/ref=5C4208796DE6D07DDFB4DA90DFAE25D47ABB8506A5C6E7574F4823A94BEEEACF805C15C2828A43F3C7317Ax8GFG) |

--------------------------------

<\*> 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.

**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 использований, выбранных из кодовых обозначений территориальных зон, включенных в Производственные зоны (П-1 – П-5).***

**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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | | | 2 | | 3 | | | 4 | 5 | | 6 | | | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. | |
| **3.2** | | | **Социальное обслуживание** | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1 - 3.2.4](#sub_1321) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | |
| **3.2.1** | | | **Дома социального обслуживания** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | |
| **3.2.2** | | | **Оказание социальной помощи населению** | | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | |
| **3.2.3** | | | **Оказание услуг связи** | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  . | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. | |
| **3.3** | | | **Бытовое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.4** | | | **Здравоохранение** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.4.1** | | | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м.  Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | |
| **3.6.2** | | | **Парки культуры и отдыха** | | Размещение парков культуры и отдыха | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60 | |
| **3.10** | | | **Ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60 | |
| **3.10.1** | | | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | | |
| **4.0** | | | | **Предпринимательство** | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов - 12 м;  минимальный отступ от границ участка — 3 м | Максимальное количество надземных этажей зданий –2 этажа.  -максимальная высота здания – до 15 м., высота этажа – до 6 м. | | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 или по заданию на проектирование. |
| **4.1** | | | | **Деловое управление** | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | 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. | Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей.  Высота – не более – 20 м | | | | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 40- 50 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2011. |
| **4.2** | | | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)** | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](#sub_1045);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии - 5 м, от границ участка – 3м | Максимальное количество надземных этажей – не более 5 этажей.  - высота – не более 20 м. | | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | |
| **4.3** | | | **Рынки** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 15 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 | |
| **4.4** | | | **Магазины** | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | Минимальный размер участка от 10 кв.м.  Размеры земельных участков для объектов торгового назначения принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  - минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов – 80. | |
| **4.6** | | | **Общественное питание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальные отступы от границ участка -3 м с учетом противопожарных расстояний, от красной линии -12 м, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии не допускается | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Высота – не более – 10 м . | | | | Озеленение не менее 10%.  Максимальный процент застройки участка 50-60 или определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 | |
| **4.10** | | | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  - минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60 | |
| **12.0** | | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **2.7.1** | **Хранение автотранспорта** | | | | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 3 метра, | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м,  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **6.9** | **Склады** | | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Согласно видам разрешенного использования | | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.18** | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | | | | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 | | | |
| **2.7.1** | **Объекты гаражного назначения** | | | | | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#sub_1049) | | Минимальная площадь 24 кв. м  Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров:, | Максимальное количество надземных этажей 1 | | Максимальный процент застройки участка -80 | | | |
| **4.8** | **Развлечения** | | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 400– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальная высота здания – 12 м | | Максимальный процент застройки - 60 | | | |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта** | | | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 м. | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 80. | | | |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | | | | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | | |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | | | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | | |
| **4.9.1.2** | **Обеспечение дорожного отдыха** | | | | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | | |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | | | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | | |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | | | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 10 м | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | | |
| **5.0** | | **Отдых (рекреация)** | | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **5.1** | | **Спорт** | | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **5.1.1** | | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **5.1.2** | | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **5.1.3** | | **Площадки для занятий спортом** | | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **5.1.4** | | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м, но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м, | | | | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **6.8.** | **Связь** | | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | |
| **6.9** | **Склады** | | | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. | | | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | | | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | Максимальный процент застройки участка – 60. | | | |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | | | | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. | | | |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | | | | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. | | | |
| **7.2.2** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | | | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. | | | |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | | | | | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м.  .  . | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки участка – 60. | | | |
| **8.0** | **Обеспечение обороны и безопасности** | | | | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;  размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40- 60. | | | |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | | | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 60**, | | | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | | |

**Примечания:**

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;

Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 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 |

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).

Обеспечение доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения должны соблюдаться в соответствии с настоящими Правилами.

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»

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | | 4 | 5 | | 6 | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74).  Минимальный размер участка – от 1 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м; | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60**, | |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | | Минимальная площадь земельного участка 10 кв. метров или  определяется заданием на проектирование.  Максимальная- определяется заданием на проектирование. | | Минимальный отступ от красной линии участка или границ участка – 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | Не установлены | | Не установлены | Не установлены | | | Не установлены |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | Не установлены | | Не установлены | Не установлены | | | Не установлены |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | По проекту | | По проекту | По проекту | | | По проекту |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | | | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| **6.9** | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **6.9.1** | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 60 | |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | 6 | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | 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 | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **6.7** | **Энергетика** | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | Минимальная площадь земельного участка 10 кв. метров или  определяется заданием на проектирование.  Максимальная - определяется заданием на проектирование. | | Минимальный отступ от красной линии участка или границ участка – 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории | | | В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///C:\Users\Султанова\Desktop\ПЗЗ%20Каневская%202017%20от%20Н.И.%20таблица.doc#Par155) | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **7.0** | **Транспорт** | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Максимальный процент застройки - 70 |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](#sub_1711) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Максимальный процент застройки - 70 |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка – 5 м; или на основании утвержденной документации по планировке территории | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | | | Максимальный процент застройки - 70 |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](#sub_1721) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки – 80%. |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки – 80%. |
| **7.2.2** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#sub_1076) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки – 70%. |
| **7.2.3** | **Стоянки**  **транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | Максимальный процент застройки участка – 60 |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **-** | **-** | - | - | | - | | - | | | - |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | |
| **11.3** | **Гидротехнические сооружения** | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | По проекту | | По проекту | | По проекту | | | По проекту |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | 3 | 4 | 5 | | | 6 | | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **1.0** | | **Сельскохозяйственное использование** | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.1** | | **Растениеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.2** | | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.3** | | **Овощеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.4** | | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.5** | | **Садоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.6** | | **Выращивание льна и конопли** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.19** | | **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **1.20** | | **Выпас**  **сельскохозяйственных**  **животных** | Выпас сельскохозяйственных животных | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **12.3** | | **Запас** | Отсутствие хозяйственной деятельности | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены | | | | Регламенты не установлены |
| **13.0** | | **Земельные участки общего назначения** | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | | Предельная этажность 2 этажа | | | | Максимальный процент застройки участка - 30 |
| **13.1** | | **Ведение огородничества** | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | | Предельная этажность 1 этаж | | | | Максимальный процент застройки участка - 30 |
| **13.2** | | **Ведение садоводства** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#sub_1021), хозяйственных построек и гаражей | Минимальная (максимальная) площадь земельных участков в черте населенных пунктов 600 – 1500 кв.м  Вне черты населенного пункта минимальный/максимальный размер участка – 600/100000 кв.м | | Минимальный отступ от красной линии и границ соседнего участка:  - до некапитального строения не менее 3 м;  Минимальный отступ от границ соседнего участка: до вспомогательных хозяйственных строений– 1 м (некапитальных), до низкорослых кустарников – 1 м, до среднерослых - 2 м, до высокорослых деревьев - 4 м | | Предельная этажность 2 этажа | | | | Максимальный процент застройки участка - 30 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | 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 | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | |
| **1.7** | | **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.8** | | **Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.9** | | **Звероводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.10** | | **Птицеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.11** | | **Свиноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.12** | | **Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.13** | | **Рыбоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.14** | | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.15** | | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **1.16** | | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальная /максимальная площадь земельного участка 15000/25000 кв.м. Закон Краснодарского края от 5.11.2002 года № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае» | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается |
| **1.17** | | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м. | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальная высота – 15 м | | | | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| **1.18** | | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | 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 | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | | | Максимальный процент застройки участка – 60% .  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **6.8.** | | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | |
| **6.9** | | **Склады** | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка –30. | | |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 30. | | |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60 | | |
| **7.5** | | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | | Регламенты не распространяются | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |

**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».*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | 3 | | | 4 | | 5 | | | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.7** | | **Животноводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018), [1.15](#sub_10115), [1.19](#sub_1119), [1.20](#sub_1120) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.8** | | **Скотоводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.9** | | **Звероводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.10** | | **Птицеводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.11** | | **Свиноводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.12** | | **Пчеловодство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.13** | | **Рыбоводство** | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.14** | | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота - 15 м | | Максимальный процент застройки - 30 |
| **1.15** | | **Хранение и переработка**  **сельскохозяйственной продукции** | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 – (1000000) кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.  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») | | | 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.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальная высота 15 м | | Максимальный процент застройки участка – 30 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | 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 | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **4.9** | **Обслуживание автотранспорта** | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.16** | | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается |
| **1.18** | | **Обеспечение**  **сельскохозяйственного производства** | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка от 10 кв.м | | | Минимальный отступ зданий, строений и сооружений от красной линии улиц, проездов -12 м.  Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 8м, высота этажа – до 3м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. | | Максимальный процент застройки участка – 40-50 |
| **1.19** | | **Сенокошение** | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены |
| **1.20** | | **Выпас**  **сельскохозяйственных**  **животных** | | Выпас сельскохозяйственных животных | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | Регламенты не установлены |
| **6.8.** | | **Связь** | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются |
| **6.9** | | **Склады** | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| **6.9.1** | | **Складские площадки** | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | 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.  Минимальный размер участка от 300 кв.м. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | | Максимальная высота зданий 15 метров;  высота технологических сооружений устанавливается в соответствии с проектной документацией | Максимальный процент застройки участка – 40 |
| **7.1.1** | | **Железнодорожные пути** | | | Размещение железнодорожных путей | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | | | Регламенты не установлены | Регламенты не установлены |
| **7.2.1** | | **Размещение автомобильных дорог** | | | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;  размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами или проектами.  Минимальный размер участка от 1 кв.м. | | | Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов). | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Максимальный процент застройки участка – 60  Санитарно-защитная зона для предприятий I класса должна быть максимально озеленена не менее 40 процентов площади |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

**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 определяется 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | 3 | | | 4 | | | 5 | | 6 | | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **11.1** | | **Общее пользование водными объектами** | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | | Согласно видам разрешенного использования |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.19** | **Сенокошение** | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | 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 | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | Максимальный процент застройки участка – 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | 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 | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. |
| **5.0** | **Отдых (рекреация)** | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.  Минимальные размеры площади принимаются:  - городских парков - 15га;  - парков планировочных районов (жилых районов) - 10 га;  - садов жилых зон (микрорайонов) - 3га;  - скверов - 0,5 га. | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. | | | | Максимальная высота зданий 12 метров | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1** | **Спорт** | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1.5** | **Водный спорт** | | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1.6** | **Авиационный спорт** | | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 |
| **5.2** | | **Природно-познавательный туризм** | | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | Застройка участка не допускается, место допустимого размещения объектов не предусматривается | | | | Застройка участка не допускается, место допустимого размещения объектов не предусматривается | | Застройка участка не допускается, место допустимого размещения объектов не предусматривается |
| **11.3** | | **Гидротехнические сооружения** | | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | По проекту | | По проекту | | | | | По проекту | | По проекту |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |

**Р-2. Зона объектов рекреационного назначения**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | | | 2 | | 3 | | | | 4 | | | | | | 5 | | | | | | 6 | | | | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.0** | **Отдых (рекреация)** | | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | | | | | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «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»,  Минимальные размеры площади принимаются:  - городских парков - 15га;  - парков планировочных районов (жилых районов) - 10 га;  - садов жилых зон (микрорайонов) - 3га;  - скверов - 0,5 га. | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров. | | | | | | Максимальная высота зданий 12 метров | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1** | **Спорт** | | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. но с учетом удельного размера площадок кв.м/чел.:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – 0,7;  - для занятия физкультурой и спортом – 0,2  - для отдыха взрослого населения – 0,1 | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  - для игр детей школьного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;  - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.1** | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий** | | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.2** | **Обеспечение занятий спортом в помещениях** | | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.5** | **Водный спорт** | | | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.6** | **Авиационный спорт** | | | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.7** | **Спортивные базы** | | | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **9.0** | **Деятельность по особой охране и изучению природы** | | | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **9.1** | | **Охрана природных территорий** | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **9.3** | | **Историко-культурная деятельность** | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.1** | | **Общее пользование водными объектами** | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | | | | | Не установлены | | Не установлены | | | | | | | Не установлены | | | Не установлены | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](#sub_1311) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | | | 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 | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **4.9** | | **Обслуживание автотранспорта** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м, | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | | | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **1.19** | **Сенокошение** | | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **3.1** | | **Коммунальное обслуживание** | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | | | 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 | | | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. | |
| **3.1.1** | | **Предоставление коммунальных услуг** | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | | | 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 | | | | | | | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. | |
| **3.6** | | **Культурное развитие** | | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](#sub_1361) | | | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **3.6.2** | | **Парки культуры и отдыха** | | | Размещение парков культуры и отдыха | | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м.  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **3.7** | **Религиозное использование** | | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 25 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **3.7.1** | **Осуществление религиозных обрядов** | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 5 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м. | | | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.2** | **Природно-познавательный туризм** | | | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | |
| **5.2.1** | | **Туристическое обслуживание** | | | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | | | | | Здания, строения, сооружения должны отстоять от границы земельного участка, отделяющего его от территории общего пользования (улицы), не менее чем на 5 м, проездов – не менее чем на 3 м. | | | | Максимальное количество надземных этажей: 5;  - максимальная высота здания: 25 метров; | | | Максимальный процент застройки участка:  для туристических гостиниц 60 %;  для пансионатов -30%. | |
| **5.3** | | **Охота и рыбалка** | | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | | | | | От красной линии улиц, проездов и границ соседних земельных участков - расстояние до строений – не менее 3 м или на основании утвержденной документации по планировке территории. | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м. | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 50** | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.2** | **Специальное пользование водными объектами** | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.3** | | | **Гидротехнические сооружения** | | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | | | | | По проекту | | | | По проекту | | | | | | По проекту | | | | По проекту |

**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

**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 такового 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.

**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*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | 3 | | | | 4 | | | | 5 | | | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **12.1** | | **Ритуальная деятельность** | | | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв. м. Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг – 1 кв. м.  Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории для размещения промышленного предприятия | | | | | Максимальное количество надземных этажей зданий – 4  максимальная высота зданий – 30 м | Максимальный процент застройки участка – 70 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| - | - | | - | | | | - | | | | | - | | | | - | - |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.7** | | **Религиозное использование** | | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](#sub_1371) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 50** |
| **3.7.1** | | **Осуществление религиозных обрядов** | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м | | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 21 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –**40- 50** |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются |

**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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | | | 3 | 4 | | | 5 | | | 6 | | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **12.2** | **Специальная деятельность** | | | | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 – 360000 кв .м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м | минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка -5 метров:  или на основании утвержденной документации по планировке территории | | | | | | Предельная этажность 3 этажа  Или в соответствии  Технологическим заданием | Максимальный процент застройки участка – по проекту |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **-** | **-** | | - | | | - | | | | - | | | | - | - |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **-** | | **-** | | - | | | - | | | | - | | - | | - |

**ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:**

**ИВ-1. Зона озеленения специального назначения**

*Зона ИВ-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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | | 2 | 3 | | | | | 4 | | | | | | | 5 | 6 | | 7 |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** | | | | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **10.2** | | **Лесные плантации** | | | | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0** | | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.1** | | **Улично-дорожная сеть** | | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.2** | | **Благоустройство территории** | | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | | | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | Согласно видам разрешенного использования | | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.3.** | | **Бытовое обслуживание** | | | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | | | | Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с приложением «Ж» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района». | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 5 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 3 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | максимальный процент застройки участка – 40-50 ; озеленение – 10% | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | | | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | максимальный процент застройки участка –80 ; | | |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#sub_1030), [4.0](#sub_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м. | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м. | Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  максимальная высота этажа – 3 м,  максимальная высота здания – 18 м.  Отдельно стоящие объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы. | максимальный процент застройки участка –60 ; | |
| **4.9.1** | | **Объекты придорожного сервиса** | | | | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](#sub_14911) | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м  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 | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | |
| 4.9.1.1 | | **Заправка транспортных средств** | | | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | |
| 4.9.1.2 | | **Обеспечение дорожного отдыха** | | | | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | |
| 4.9.1.3 | | **Автомобильные мойки** | | | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | |
| 4.9.1.4 | | **Ремонт автомобилей** | | | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по заданию на проектирование или в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» или в соответствии с «Местными нормативами градостроительного проектирования Каневского сельского поселения Каневского района».  Минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м | | | | | | Минимальный отступ строений от красной линии участка 12м, от границ участка 3 метра | | Максимальное количество надземных этажей – не более 2 этажей.  Максимальная высота – до 6 м | Максимальный процент застройки участка – 60.  Озеленение от 15%. | | |
| **4.10** | | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | | | | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Площадь земельного участка принимается в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  Минимальный размер участка от 10 кв.м . м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | | | | | От красной линии улиц и проездов расстояние до строений – не менее 3 м.  Минимальные отступы от границ участка - 3 м.  Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов  - минимальный отступ от границ участка - 0 м (с учетом требований технических регламентов). | | максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;  -максимальная высота этажа – 6 м,  -максимальная высота здания – 18 м, | Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40- 60 | | |
| **6.8.** | **Связь** | | | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#sub_1311), [3.2.3](#sub_1323) | | Регламенты не распространяются | | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | |
| **7.5** | | **Трубопроводный транспорт** | | | | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Регламенты не распространяются | | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |

**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.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Код  (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | | | Описание вида разрешенного использования  земельного участка | | | | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) | | | | | | | |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство, строений, сооружений | | | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | |
| 1 | 2 | | | 3 | | | | 4 | | 5 | | | 6 | 7 | |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **5.0** | **Отдых (рекреация)** | | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1** | **Спорт** | | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](#sub_1511) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.3** | **Площадки для занятий спортом** | | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.4** | **Оборудованные площадки для занятий спортом** | | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.5** | **Водный спорт** | | | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.1.6** | **Авиационный спорт** | | | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  - для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;  Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м. | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **5.2** | **Природно-познавательный туризм** | | | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | | | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматривается | |
| **5.3** | **Охота и рыбалка** | | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | | Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, 5000– (50000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89 | | Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров | | | Максимальная высота зданий 12 метров | Максимальный процент застройки участка – 10-20 | |
| **9.1** | **Охрана природных территорий** | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **11.1** | **Общее пользование водными объектами** | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | |
| **12.0** | **Земельные участки (территории) общего пользования** | | | | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](#sub_11201) | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | | | | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#sub_10271), [4.9](#sub_1049), [7.2.3](#sub_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | | | | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов.  Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные. | | Согласно видам разрешенного использования | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости** | | | | | | | | | | | | | | | |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами (в соответствии со СП 42.13330.2016, СН 465-74), либо по заданию на проектирование.  Минимальный размер участка 1 кв.м. | | | | | 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 | Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа.  Максимальная высота здания – до 6 м, за исключением линейных объектов. | | Максимальный процент застройки 60.  Для объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке -100%. | |
| **6.8.** | **Связь** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///C:\Users\Султанова\Desktop\ПЗЗ%20Каневская%202017%20от%20Н.И.%20таблица.doc#Par155) | | | | Регламенты не распространяются | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются |
| **7.5** | **Трубопроводный транспорт** | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | Регламенты не распространяются | | | | | | Регламенты не распространяются | Регламенты не распространяются | | Регламенты не распространяются |
| **9.3** | **Историко-культурная деятельность** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | Регламенты не устанавливаются | | | | | | Регламенты не устанавливаются | Регламенты не устанавливаются | | Регламенты не устанавливаются |

**Статья 56. 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 57. 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 водоохранных 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 водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и [законодательством](consultantplus://offline/ref=7E11FD2FBBC180494F03EACCBCE12AE3DB52A8084BC9193C2F23FBF0CFC504A38000E5E28E74F596z1nEL) в области охраны окружающей среды.

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 1](consultantplus://offline/ref=7E11FD2FBBC180494F03EACCBCE12AE3DB52A80845CD193C2F23FBF0CFC504A38000E5E28E74F39Ez1n7L) 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 удобрения.

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: охранная 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](consultantplus://offline/ref=FF5A4036302A5FE30E6E5DFCCB9C8BA11430857B6A2F34CE6ECE09435DFBC3E88A00D3CEABAE85783B8EB7l7mCM) 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.

*Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожных полос*

В соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ устанавливаются придорожные полосы.

На территории муниципального образования Каневской район, в частности Каневского сельского поселения, установлены границы части (3 контур) придорожной полосы автомобильной дороги «г. Краснодар – г. Ейск».

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению)».