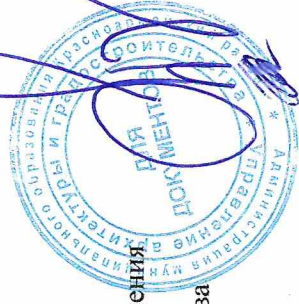


Информация из раздела №5
 Правила землепользования и застройки
 Полтавского сельского поселения
 Красноармейского района, утверждённые решением Совета
 Полтавского сп от 19.12.2013 г. №61/7, в редакциях
 решений Совета МО Красноармейский район
 от 23.11.2016 г. № 20/7, от 23.08.2017 г. №32/10,
 от 25.07.2018 г. №46/3, от 25.09.2019 г. №65/3,
 от 22.07.2020 г. № 78/8, от 28.04.2021 г. № 12/7,
 от 25.05.2022 г. № 30/6, от 14.12.2022 № 38/13
 (фрагмент карты градостроительного зонирования территории)

Краснодарский край, Красноармейский район,
 Полтавское сельское поселение,
 станция Полтавская, ул. Рабочая, 99

23:13:0101002:2

СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
	Проектируемая автомобильная дорога
	Охранная зона транспортных коммуникаций
	Зона подтопления
	Граница 1 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Граница 2 пояса зоны санитарной охраны источника водоснабжения
	Ориентировочная санитарно-защитная зона от производственных, сельскохозяйственных предприятий и объектов специального назначения

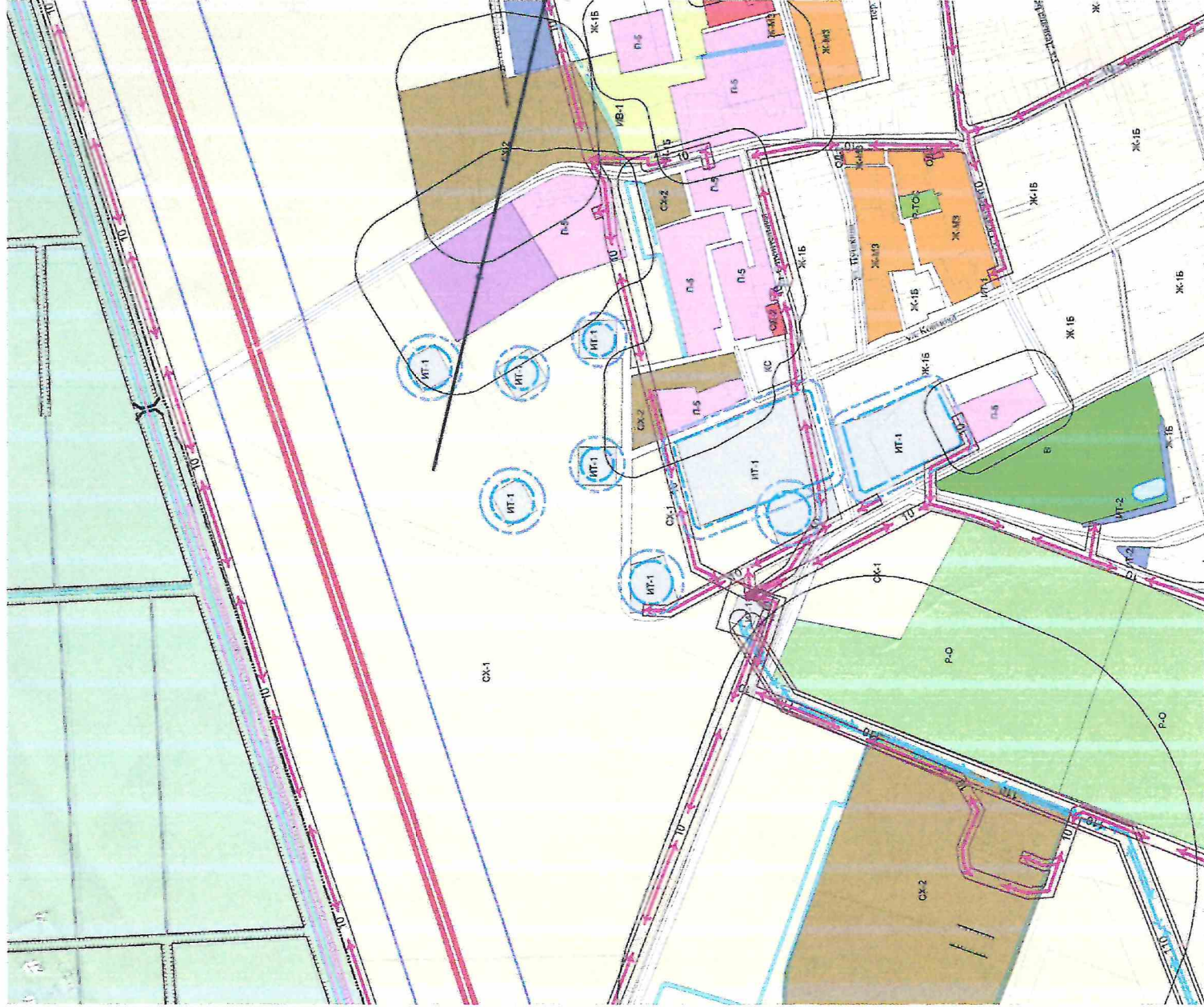


Начальник управления
 архитектуры и
 градостроительства

В.В. Черникова

Исполнитель:

Н. В. Кравченко



Приложение

к фрагменту карты градостроительного зонирования территории

Выписка из правил землепользования и застройки Полтавского сельского поселения Красноармейского района, утверждённые решением Совета Полтавского с/п от 19.12.2013 г. №61/7 (в редакциях решений Совета МО Красноармейский район от 23.11.2016 г. № 20/7, от 23.08.2017 г. №32/10, от 25.07.2018 г. №46/3, от 25.09.2019 г. №65/3, от 22.07.2020 г. № 78/8, от 28.04.2021 г. № 12/7, от 25.05.2022 г. № 30/6, от 14.12.2022 г. № 38/13).

Земельный участок: Краснодарский край, Красноармейский район, ст. Полтавская, ул. Рабочая, 99

кадастровый номер 23:13:0101002:2

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Полтавского сельского поселения

CX-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Зона CX - I предназначена для выращивания сельскохозяйственных культур и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеисследующих видов и параметров разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[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 1.2-1.5	- минимальная/максимальная площадь земельных участков предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта - 300/ 250000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м.
[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	Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.
[1.3] – Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	

	производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур	
[1.4] – Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
[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	
[1.5.1] – Виноградарство	возделывание винограда на виноградопригодных землях	
[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 разведения иных полезных насекомых	
[1.13] – Рыбоводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры)	
[1.17] – Питомники	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	
[1.19] – Сенокошение	кошение трав, сбор и заготовка сена	
[1.20] – Выпас сельскохозяйственных животных	выпас сельскохозяйственных животных	
[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	- минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улич-но-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуа-ров в границах населенных пунктов, пешеходных	

		<ul style="list-style-type: none"> - минимальные отступы от границ крайних земельных участков в блокировке - 3 м; - минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки - 0 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5/3м. - минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается; - регламенты не распространяются; <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>
[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	
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	
	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
[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	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение 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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/15000 кв.м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей здания – 4 этажа (включая мансардный); - максимальная высота зданий – 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 15%; - минимальный коэффициент использования территории – 0,4; - максимальный коэффициент использования территории – 0,8; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.
[2.7.2] – Размещение гаражей для собственных нужд	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 20/60 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3,5 м; - максимальное количество этажей здания – 1 этаж; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %; - при застройке блоками гаражей минимальные отступы от границ земельных участков внутри блокировки – 0 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 1 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 3 м. <p>Допускается размещение гаражей по красной линии без устройства распашных ворот при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения и беспрепятственного прохода пешеходов по тротуару.</p>
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /1000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; - максимальное количество этажей здания, сооружения – 2 этажа.

<p>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)</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>высота здания, сооружения – не более 20 м.</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</p> <p>минимальный процент озеленения – 30%;</p> <p>минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м;</p> <p>минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.</p>
<p>[3.2.1] - Дома социального обслуживания</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;</p> <p>максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется;</p> <p>минимальный процент озеленения – 30%;</p> <p>максимальная высота зданий – не более 12 м;</p> <p>минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м</p> <p>минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.</p>	<p>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</p>
<p>[3.2.2] - Оказание социальной помощи населению</p>		

	по интересам	
[3.2.3] - Оказание услуг связи	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
[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	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/15000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 15%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
[3.3] – Бытовое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 12 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, центры матери и здравоохранения, центры матери и	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий – не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

	ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ul style="list-style-type: none"> - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.
[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, для занятия предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; - максимальная высота зданий – не более 25 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 10 м; <p>Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.</p>
[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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/ 1500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; - максимальный процент застройки – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 15%; - максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 30 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов – 5 м.
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/3500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий – не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков – 3 м;

[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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/3500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальная высота зданий – не более 12 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
[4.4] - Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 20 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м. <p>Не допускается размещать учреждения торговли, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду, магазины-склады, объекты торговли с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов и вредные для здоровья населения (магазины крупногабаритных стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p>
[4.6] - Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);

		<ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота зданий – не более 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м; - максимальное количество посадочных мест – 50. Допускается размещать объекты с ограничением по времени работы.
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; - максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется; - минимальный процент озеленения – 30%; - максимальная высота зданий – не более 20 м; - минимальные отступы до границ смежных земельных участков - 3 м; - минимальный отступ от красной линии улиц/проездов - 5 м.
[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)	<ul style="list-style-type: none"> - минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.</p> <p>Вспомогательные объекты предназначены только для обслуживания основного объекта и технологически связаны с ними.</p>	<p>Формирование земельного участка под размещение вспомогательных объектов не требуется.</p> <p>Суммарная общая площадь зданий, сооружений, занимаемых объектами основных и вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна</p>

<p>Обоснование факта отнесения того или иного объекта к числу вспомогательных возможно на основании информации содержащейся в проектной документации объектов капитального строительства (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства)</p> <p>Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии основных объектов или действующего разрешения на строительство основных объектов капитального строительства или уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома</p>	<p>превышать максимальный процент застройки установленный в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Вспомогательные объекты хозяйственного назначения для объектов индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – летние кухни, хозяйственные постройки для инвентаря, кладовые, подвалы, бани индивидуального использования, бассейны, теплицы, оранжереи - навесы 	<ul style="list-style-type: none"> - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м; - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли – 5 м; - размещать со стороны улиц не допускается. - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 1м; - допускается размещать по красной линии при условии устройства организованного сбора ливневых вод, предотвращающего попадание ливневых вод на территорию общего пользования; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли – 5 м; - в случае примыкания навеса выполненного из горючих материалов к жилому дому или иной постройке, расстояние от строений, расположенных на смежном земельном участке – 6 м.
<p>- гаражи для хранения индивидуального автотранспорта</p>	<ul style="list-style-type: none"> - расстояние от построек, расположенных на смежном земельном участке – 6 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - минимальные отступы от красной линии при устройстве распашных ворот – 3 м, допускается размещать по красной линии при устройстве подъёмных или раздвижных ворот; - максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; - максимальная высота строений, сооружений от уровня земли до конька кровли – 4 м. <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>

<p>- хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц</p>	<p>- расстояние до жилого дома, расположенного на смежном земельном участке – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 4 м;</p> <p>- максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 5 м;</p> <p>- размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>- расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 20 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров;</p> <p>- в случае раздельного накопления отходов расстояние от контейнерных и (или) специальных площадок до многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов, детских игровых и спортивных площадок, зданий и игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи должно быть не менее 8 метров, но не более 100 метров; до территорий медицинских организаций - не менее 15 метров.</p> <p>- количество мусоросборников, устанавливаемых на контейнерных площадках, определяется хозяйствующими субъектами в соответствии с установленными нормативами накопления ТКО.</p> <p>- расстояние от мусоросборников до границ смежных земельных участков не менее - 4 м.</p>
<p>- контейнерные площадки для накопления твердых коммунальных отходов (ТКО)</p>	<p>- расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 4 м;</p> <p>- расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка - 5м;</p> <p>- расстояние от выгребов и дворовых уборных с помойницами до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 12 м;</p> <p>- дворовые уборные должны находиться на расстоянии не менее 50 м от нецентрализованных источников питьевого водоснабжения, предназначенных для общественного пользования.</p>
<p>- выгребы, помойницы, дворовые уборные, летние души</p> <p>Для сбора жидких бытовых отходов (ЖБО) и помоев на территории неканализованных домовладений следует устраивать помойницы, как правило, объединенные с дворовыми уборными общим выгребом, с их последующим транспортированием транспортным средством специально оборудованных для забора, слива и транспортирования ЖБО в централизованные системы водоотведения или иные сооружения, предназначенные для приема или очистки сточных вод. Помойницы должны иметь открывающиеся загрузочные люки с установленными под ними решетками с отверстиями до 25 мм. Глубину выгребов следует принимать от 1,5 до 3 м в зависимости от местных условий.</p>	

<p>Выгребы и помойники должны иметь подземную водонепроницаемую емкость часть для накопления ЖБО - кирпичную или бетонную. Выгреба должны иметь плотные двойные люки -стандартные круглые чугунные. Объем выгребов и помойниц определяется их владельцами с учетом количества образующихся ЖБО.</p> <p>Выгреба в домах, присоединяемых к канализационной сети, в последующем должны быть полностью очищены от содержимого, стенки и днища разобраны, ямы засыпаны грунтом и утрамбованы. Не допускается наполнение выгреба выше, чем 0,35 метров до поверхности земли. Выгреб следует очищать по мере заполнения, но не реже 1 раза в 6 месяцев.</p>	
<p>- локальные очистные сооружения (ЛОС)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - расстояние от фундамента жилого дома, расположенного в границах земельного участка – устанавливается собственником в зависимости от технических характеристик ЛОС; - расстояние до жилых домов и зданий, расположенных на смежных земельных участках, игровых, прогулочных и спортивных площадок организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи и медицинских организаций, организаций социального обслуживания, детских игровых и спортивных площадок - не менее 10 м.
<p>- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак</p>	<p>расстояние до окон жилых и общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса) - 10 - 40 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м; - для выгула собак - не менее 40 м; - для сушки белья - не нормируются. <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).</p>
<p>- гостевые автостоянки жилых домов</p> <p>- приобъектные автостоянки для парковки автомобилей работников и посетителей</p>	<ul style="list-style-type: none"> - разрывы до зданий различного назначения не устанавливаются - разрывы до зданий различного назначения – согласно требований санитарно-эпидемиологических правил и нормативов

Вдоль главных улиц населенных пунктов и гостевых магистралей рекомендуется индивидуальный подход к проектированию зданий. Цветовое решение и материал отделки фасадов зданий для достижения стилистического единства разрабатываются с учетом комплексной застройки улицы: цветовой решение, декоративные ограждения балконов, лоджий, архитектурные и инженерно-технические решения по коммуникационным блокам размещаемых на главных фасадах (сплит-систем, воздухооборудователей центрального кондиционирования и тому подобное). Рекомендуется предусматривать единообразное открывающееся остекление лоджий и балконов при условии соблюдения требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

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

В жилых зданиях не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;
- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел. Указанные магазины допускается пристраивать к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150;
- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;
- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов (время ограничения функционирования может уточняться местными органами самоуправления); предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²); бани, сауны;
- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 м²; все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;
- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;
- производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клинико-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник;

травматологические пункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тир.

Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках принимаются в соответствии с зооветеринарными, санитарно-гигиеническими требованиями и в соответствии с требованиями пожарной безопасности.

На территориях с застройкой усадебными одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовому и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного дома - 3 м;

от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

от других построек (бани, гаража и других) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от среднерослых - 2 м;

от кустарника - 1 м.

На земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах усадебной застройки с участком размером не менее 0,1 га. На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подьезды и скотопрогоны.

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							лошади	птица	кролики - матки	овцы, козы	нутрии, песцы
	свины	коровы , бычки										
10 м	5	5	10	10	30	5	5					5
20 м	8	8	15	20	45	8	8					8
30 м	10	10	20	30	60	10	10					10
40 м	15	15	25	40	75	15	15					15

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки блокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Общая площадь теплиц – до 2000 кв. м.

Сараи для скота и птицы должны быть на расстояниях от окон жилых помещений дома не меньших:

Количество блоков группы сараев	Расстояние, м
до 2	15
свыше 2 до 8	25
свыше 8 до 30	50

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи приводящее к увеличению (уменьшению) высотных отметок земельного участка относительно смежных земельных участков и ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы территории, к заболачиванию (переувлажнению) смежных земельных участков и прилегающих территорий или нарушению иных законных прав владельцев смежных земельных участков допускается только по согласованию с правообладателями смежных земельных участков и при условии обязательного выполнения мероприятий по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Отметка здания должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка, ширина - не менее 0,8 м, уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 % в сторону от здания.

Требования к ограждению земельных участков:

- 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 (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).
- 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 между смежными земельными участками должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- 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.

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.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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.

Во всех территориальных зонах требуемое количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования должно быть обеспечено согласно СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с пунктами 2 и 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения 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 (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства

Исполнитель:

В.В. Черникова

Н.В. Кравченко

