

### ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

#### *Статья 44. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Воздвиженского сельского поселения*

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Воздвиженского сельского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
Ж	Зона индивидуальной жилой застройки
Ж-ММ	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
Ж-Р	Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки
<b>ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ</b>	
Ц-1	Зона обслуживания и деловой активности
Ц-2	Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах
<b>СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ</b>	
ЦЗ	Зона учреждений здравоохранения
ЦУ	Зона высших, средних учебных заведений, детских дошкольных учреждений
ЦС	Зона спортивных сооружений
ЦР	Зона объектов религиозного назначения
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
П-1	Зона предприятий, производств и объектов II - III класса опасности
П-2	Зона предприятий, производств и объектов IV - V класса опасности
<b>ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР</b>	
ИТ-1	Зона объектов инженерной инфраструктуры
ИТ-2	Зона объектов транспортной инфраструктуры
<b>СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-3	Зона сельскохозяйственного назначения
<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>	
Р	Зона рекреационного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона размещения отходов потребления
ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	
В	Зона режимных территорий
ЗОНЫ ЛЕСОВ	
Л	Зона естественного леса

**Статья 45. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**Ж. Зона индивидуальной жилой застройки**

*Зона индивидуальной жилой застройки – Ж, выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1] – Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м – для одноэтажного жилого дома; 1,5 м – для двухэтажного жилого дома; 2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до

		<p>расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[2.2] – Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Индивидуальные жилые дома</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м – для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м – для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[2.3] – Блокированная жилая застройка</p>	<p>Блокированные жилые дома</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней</p>

		<p>границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 0 м;          минимальный отступ строений от границы земельного участка – 0 м; от межевой границы блокировки (общей границы земельных участков между блоками) – 0 м;          максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	<p>Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;          минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;          минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;          максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[9.3] – Историко-культурная деятельность	<p>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</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м;          - регламенты не распространяются.          Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p>
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат.</p>
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населен-</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>

	ных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные 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	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;

		<p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[3.1.1] –                  Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[3.1.2] –                  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[3.2.1] –                  Дома социального обслуживания</p>	<p>Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[3.2.3] –                  Оказание услуг связи</p>	<p>Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м;                  максимальное количество</p>

	связи	надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.2.4] – Общежития	Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.3] – Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, косметические кабинеты и т.д.) (Кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, диагностические центры, аптеки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.5.1] – Дошкольное,	Детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	минимальная/максимальная площадь земельных участков –

начальное и среднее общее образование	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.10.1] – Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.1] – Деловое управление	Объекты 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 (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.4] –	Объекты капитального	минимальная/максимальная

Магазины	строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м	площадь земельных участков – 50/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.6] – Общественное питание	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50 и с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, иные здания, используемые для предоставления жилого помещения для временного проживания	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
хозяйственные постройки, в том числе и для содержания домашнего скота и птицы; сады, огороды; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бани, сауны, бассейны индивидуального	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного

<p>пользования; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей; открытые стоянки, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; парковки перед учреждениями обслуживания населения; оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); надворные туалеты, септики, общественные туалеты; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. 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.</p>	<p>участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы, надворных туалетов, септиков, выгребных колодцев – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; при блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев; допускается их блокировка; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); высота вспомогательных строений – не более 7 м;  требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>
--	---

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

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

Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

До границы соседнего земельного участка расстояние от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства жилого дома не требуется:

при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в случае строительства на земельных участках блокированных жилых домов в части их отступа от межевых границ с соседними участками, на которых планируется строительство этих домов.

при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ с соседними земельными участками и от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

Земельные участки для ведения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

- представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции);

- предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

- предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

- выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

- при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации

работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, кроме ИЖС, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.

**Ж–ММ. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки**

*Зона Ж – ММ выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с многоквартирными жилыми домами не выше трех этажей, с высокой плотностью застройки, с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.*

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Малоэтажные многоквартирные дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %; минимальный коэффициент использования территории – 0,4; максимальный коэффициент использования территории – 0,8;
[2.3] – Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий – 20 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если

		красная линия не установлена) – 0 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 0 м; от межевой границы блокировки (общей границы земельных участков между блоками) – 0 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади,	Предельные параметры установлению не подлежат

	<p>проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств</p>	
<p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м;                      максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                      минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                      максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	
[3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.2.3] – Оказание услуг связи	Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.2.4] – Общежития	Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.3] – Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, косметические кабинеты и т.д.) (Кроме объектов по ремонту и обслуживанию	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;

	транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий)	минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, диагностические центры, аптеки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.10.1] – Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество

		<p>надземных этажей зданий – 2 этажа;          минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;          минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;          максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.1] – Деловое управление	<p>Объекты 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 (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;          максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;          минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;          минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;          максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.4] – Магазины	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м;          максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;          минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;          минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;          максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.6] – Общественное питание	<p>Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50 и с ограничением по времени работы</p>	<p>минимальная/максимальная площадь          минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;          максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;          минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;          минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;          максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>хозяйственные постройки, в том числе и для содержания домашнего скота и птицы; сады, огороды; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бани, сауны, бассейны индивидуального пользования; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей; открытые стоянки, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; парковки перед учреждениями обслуживания населения; оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); надворные туалеты, септики, общественные туалеты; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м; при блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев; допускается их блокировка;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>высота вспомогательных строений – не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.	
--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

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

Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

До границы соседнего земельного участка расстояние от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции));

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее -

договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, кроме ИЖС, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

### **Ж–Р. Резервная зона с приоритетным размещением жилой застройки**

*Зона Ж–Р выделена для формирования районов с приоритетным размещением жилой застройки по мере принятия решения о застройке данной территории органами местного самоуправления.*

*До момента освоения под застройку данные территории используются землепользователями по прямому назначению без права возведения объектов капитального строительства, либо могут быть предоставлены в краткосрочную аренду для целей, не связанных со строительством (с видом разрешенного использования земельных участков с кодовым обозначением 1.1, 1.19, 1.20).*

### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[2.1] – Для индивидуального	Индивидуальные жилые дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/2500 кв. м;

<p>жилищного строительства</p>		<p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;                      максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);                      максимальная высота зданий – 20 м;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                      минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                      при ширине земельного участка 12 метров для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:                      1,0 м – для одноэтажного жилого дома;                      1,5 м – для двухэтажного жилого дома;                      2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;                      максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[2.1.1] – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Малоэтажные многоквартирные дома</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/10 000 кв. м;                      максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);                      максимальная высота зданий – 20 м;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                      минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                      максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[2.2] – Для ведения личного подсобного хозяйства</p>	<p>Индивидуальные жилые дома</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/5000 кв. м;                      минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;</p>

		<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>при ширине земельного участка 12 метров для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м – для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м – для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[2.3] – Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий – 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 0 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка – 0 м; от межевой границы блокировки (общей границы земельных участков между блоками) – 0 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат
[12.0.2] –	Размещение декоративных,	Предельные параметры

Благоустройство территории	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	установлению не подлежат
[1.1] – Растениеводство	–	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100 кв.м / 10000 кв.м; предельные параметры разрешенного строительства не подлежат установлению (размещение объектов капитального строительства запрещено).
[1.19] – Сенокосение	–	
[1.20] – Выпас сельскохозяйственных животных	–	

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

	сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	
[3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.2.1] – Дома социального обслуживания	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.2.3] – Оказание услуг связи	Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.2.4] – Общежития	Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;

		максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.3] – Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, косметические кабинеты и т.д.) (Кроме объектов по ремонту и обслуживанию транспортных средств и других объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны или проведение специальных защитных мероприятий)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, диагностические центры, аптеки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;

		<p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[3.10.1] – Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.1] – Деловое управление	Объекты 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 (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.4] – Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.6] – Общественное питание	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50 и с ограничением по времени работы	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;</p>

		минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
--	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>хозяйственные постройки, в том числе и для содержания домашнего скота и птицы; сады, огороды; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бани, сауны, бассейны индивидуального пользования; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей; открытые стоянки, индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; парковки перед учреждениями обслуживания населения; оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары); надворные туалеты, септики, общественные туалеты; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора и выгула собак; объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); при блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев; допускается их блокировка;</p> <p>высота вспомогательных строений – не более 7 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

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.	
--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т. п.).

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

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

Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

До границы соседнего земельного участка расстояние от стволов высокорослых деревьев – 4 метра; среднерослых – 2 метра; от кустарника – 1 метр.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства жилого дома не требуется в случае строительства на земельных участках блокированных жилых домов в части их отступа от межевых границ с соседними участками, на которых планируется строительство этих домов.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Земельные участки для ведения огородничества возможно формировать только на внутриквартальных территориях. Формирование земельных участков для огородов временного пользования, при отсутствии выхода на земли общего пользования, должно производиться по инициативе правообладателей смежных земельных участков.

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на

прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, кроме ИЖС, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ:**

**Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности**

*Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-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 муниципального значения.*

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.2.3] – Оказание услуг связи	Пункты оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.3] – Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, косметические кабинеты и т.д.)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;

	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, диагностические центры, аптеки)	минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.10.1] – Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.5.2] – Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, концертные залы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

<p>[3.8.1] – Государственное управление</p>	<p>Здания, предназначенные 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[4.1] – Деловое управление</p>	<p>Объекты 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 (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[4.4] – Магазины</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[4.5] – Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Объекты, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>

<p>[4.6] – Общественное питание</p>	<p>Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[4.7] – Гостиничное обслуживание</p>	<p>Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[4.8.1] – Развлекательные мероприятия</p>	<p>Здания и сооружения, 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях</p>	<p>Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительных комплексы</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>

<p>[7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиrow</p>	<p>Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[9.3] – Историко- культурная деятельность</p>	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримеча- тельных 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</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p>
<p>[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>
<p>[12.0.1] – Улично-дорожная сеть</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населен- ных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>

	улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные 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	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.1.2] – Административные здания организаций,	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м;

<p>обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>предоставлением коммунальных услуг</p>	<p>им максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[5.1.3] – Площадки для занятия спортом</p>	<p>Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[6.8] – Связь</p>	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка</p>	<p>Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии, спасательных</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м; максимальное количество</p>

	<p>служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны</p>	<p>надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
--	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки детские, спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; общественные туалеты; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>

основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.	
---	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

– заданием на проектирование;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

**Ц–2. Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах**

*Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах Ц - 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта и категоризованных автодорог краевого и районного значения, с широким спектром деловых и обслуживающих функций, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки грузов и пассажиров.*

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.3] – Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, косметические кабинеты и т.д.)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, диагностические центры, аптеки)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки

		земельного участка – 60 %
[4.1] – Деловое управление	Объекты 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 (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.4] – Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.6] – Общественное питание	Объекты общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки

		земельного 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	
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;
[4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	
[7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажиры	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на

	<p>тельных 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</p>	<p>земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p>
<p>[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>
<p>[12.0.1] – Улично-дорожная сеть</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>
<p>[12.0.2] – Благоустройство территории</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<p align="center"><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b></p>	<p align="center"><b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b></p>	<p align="center"><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p align="center">[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p align="center">[3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p align="center">[6.8] – Связь</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней</p>

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки детские, спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; общественные туалеты; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>

<p>вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	
---	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

**СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ:**

**ЦЗ. Зона учреждений здравоохранения**

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные 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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.4.2] – Стационарное медицинское обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей,

	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	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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат
[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	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<p align="center"><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b></p>	<p align="center"><b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b></p>	<p align="center"><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p align="center">[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p align="center">[3.2.1] – Дома социального обслуживания</p>	<p>Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p align="center">[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если</p>

		красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.4] – Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительных комплексы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; площадки детские, спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;

<p>надворные туалеты, септики; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>
--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключаящих

попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального

ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций».

### **ЦУ. Зона высших, средних учебных заведений и детских дошкольных учреждений**

#### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;

	физической культурой и спортом	максимальный процент застройки в границах земельного участка –60 %;
[3.5.2] – Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, концертные залы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительных комплексы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия

		не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат
[12.0.2] –	Размещение декоративных, технических, планировочных,	Предельные параметры установлению не подлежат

<p>Благоустройство территории</p>	<p>конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
-----------------------------------	--	--

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[3.3] – Бытовое обслуживание</p>	<p>Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, косметические кабинеты и т.д.)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней</p>

		<p>границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[3.4.1] – Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, диагностические центры, аптеки)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[3.8.1] – Государственное управление	<p>Здания, предназначенные 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/2500 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.4] – Магазины	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                  минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
[4.6] – Общественное питание	<p>Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50 и с ограничением по времени работы</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                  минимальный отступ строений от</p>

		красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.8.1] – Развлекательные мероприятия	Здания и сооружения, 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 земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; площадки детские, спортивные, для отдыха;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они

<p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; общественные туалеты; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.</p> <p>объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этаж;</p>
--	---

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с

соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов

капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- СП 251.1325800.2016 «Здания общеобразовательных организаций».
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций».

### **ЦС. Зона спортивных сооружений**

#### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.4.1] – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;

	помощи (фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, аптеки)	минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.6.1] – Объекты культурно-досуговой деятельности	Музеи, выставочные залы, дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, концертные залы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/25000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.1] – Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Спортивно-зрелищные здания и сооружения, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.2] – Обеспечение занятий спортом в помещениях	Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительных комплексы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней

	спортивной игры)	границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.4] – Оборудованные площадки для занятий спортом	Сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; -регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные	Предельные параметры установлению не подлежат

	переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные 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	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

	обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	
[3.3] – Бытовое обслуживание	Объекты, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, косметические кабинеты и т.д.)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.6] – Общественное питание	Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) с количеством посадочных мест до 50 и с ограничением по времени работы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Здания, строения, сооружения	минимальная/максимальная

<p>вспомогательного назначения;</p> <p>объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;</p> <p>отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки;</p> <p>парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;</p> <p>площадки детские, спортивные, для отдыха;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора;</p> <p>надворные туалеты, септики;</p> <p>общественные туалеты;</p> <p>зеленые насаждения;</p> <p>скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.</p> <p>объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>
---	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа,

балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства

земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения».

### **ЦР. Зона объектов религиозного назначения**

#### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.7.1] –	Здания и сооружения,	минимальная/максимальная

<p>Осуществление религиозных обрядов</p>	<p>предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	<p>площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;                      максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                      минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                      максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[3.7.2] – Религиозное управление и образование</p>	<p>Здания, предназначенные 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)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м;                      максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                      минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                      максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[9.3] – Историко-культурная деятельность</p>	<p>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</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м;                      - регламенты не распространяются.                      Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p>
<p>[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>

	кодами 12.0.1 - 12.0.2	
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат
[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	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней

	станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[4.4] – Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.7] – Гостиничное обслуживание	Гостиницы, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения;</p> <p>объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;</p> <p>отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки;</p> <p>парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;</p> <p>площадки детские, спортивные, для отдыха;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора;</p> <p>надворные туалеты, септики;</p> <p>общественные туалеты;</p> <p>зеленые насаждения;</p> <p>скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.</p> <p>объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа,

балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства

земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения».

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

*Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам*

### **П–1. Зона предприятий, производств и объектов II - III класса опасности**

*Зона П–1 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов не выше II - III класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. (ориентировочная СЗЗ – 500 и СЗЗ – 300 м) Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.*

### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
[3.9.3] – Проведение научных	Здания и сооружения для проведения изысканий,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/

<p>испытаний</p>	<p>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</p>	<p>15000 кв. м;                      максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                      минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                      максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[6.3.1] –                      Фармацевтическая промышленность</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>	
<p>[6.4] –                      Пищевая промышленность</p>	<p>Объекты 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/100000 кв. м;                      максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;                      минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;                      максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[6.6] –                      Строительная промышленность</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м;                      максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если</p>
<p>[6.8] –                      Связь</p>	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м;                      максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м;                      минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если</p>

	спутниковой связи и телерадиовещания	красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат

<p>[12.0.1] – Улично-дорожная сеть</p>	<p>Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>
--	---	--

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>[1.3] – Овощеводство</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/500 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 1 м; максимальный процент застройки земельного участка – 20 %</p>
<p>[1.17] – Питомники</p>	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/500 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 20 %</p>

<p>[3.3] – Бытовое обслуживание</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[3.10.2] – Приюты для животных</p>	<p>Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; для организации гостиниц для животных</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[4.4] – Магазины</p>	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[4.6] – Общественное питание</p>	<p>Объекты общественного питания (столовые)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>

[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами; площадки спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, объекты ландшафтного дизайна; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p>

технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.	
--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2011. «Генеральные планы промышленных предприятий».

**П–2. Зона предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности**

Зона П–2 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV-V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. (ориентировочная СЗЗ – 100 и СЗЗ – 50 м) 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.

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
[3.5.2] – Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты, предназначенные для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, организации по переподготовке	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от

	и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[3.9.3] – Проведение научных испытаний	Здания и сооружения 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 земельных участков – 400/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[6.4] – Пищевая промышленность	Объекты 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/100000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[6.6] – Строительная промышленность	Объекты 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы

	связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного 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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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, достопримеча-	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах

	тельных 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	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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[1.3] – Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на	минимальная/максимальная площадь земельных участков –

	сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	500/500 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 20 %
[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 земельных участков – 500/500 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 20 %
[3.10.2] – Приюты для животных	Объекты, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; для организации гостиниц для животных	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/10 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 20 %
[4.4] – Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 500 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/5000 кв.м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.6] – Общественное	Объекты общественного питания (столовые)	минимальная/максимальная площадь земельных участков –

питание		100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.9.1.4] – Ремонт	Мастерские, предназначенные для ремонта и	минимальная/максимальная площадь земельных участков –

автомобилей	обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[8.3] – Обеспечение внутреннего правопорядка	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами; площадки спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, объекты ландшафтного дизайна. объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;

<p>вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	
---	--

### ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых

зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
- СП 118.13330.2012. «Общественные здания и сооружения»;
- СП 18.13330.2011. «Генеральные планы промышленных предприятий».

## ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

*Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.*

### **ИТ-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры**

#### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;

		максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[6.9] – Склад	Сооружения, имеющие 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36

	деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат.
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[7.2] – Автомобильный транспорт	Здания и сооружения автомобильного транспорта.	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами; площадки спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.</p> <p>объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p>

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального

ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

### **ИТ-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры**

#### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.2] – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением коммунальных услуг	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от

		границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[4.9.1.1] – Заправка транспортных средств	Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.9.1.2] – Обеспечение дорожного отдыха	Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотели), магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
[4.9.1.3] – Автомобильные мойки	Автомобильные мойки, магазины сопутствующей торговли	
[4.9.1.4] – Ремонт автомобилей	Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты дорожного сервиса, магазины сопутствующей торговли	
[7.2.2] – Обслуживание перевозок пассажирами	Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 /5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[7.2.3] – Стоянки транспорта общего пользования	Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
[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,	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в

	объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если

	станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами; площадки спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа;</p>

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном

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

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального

ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.

## СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### **СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

*Зона сельскохозяйственного использования (СХ-1) предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности, расположенных в границах населенных пунктов.*

### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[1.0] – Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.	Минимальная /максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/ не подлежит установлению. Размещение объектов капитального строительства не допускается.
[1.1] – Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	
[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	
[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	
[1.4] – Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	

<p>[1.5] – Садоводство</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур</p>	
<p>[1.12] – Пчеловодство</p>	<p>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. Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; Размещение объектов капитального строительства не допускается минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[1.13] – Рыбоводство</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры). Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[1.14] – Научное обеспечение сельского хозяйства</p>	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400кв. м/ не подлежит установлению; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80%</p>
<p>[1.16] – Ведение личного подсобного хозяйства на</p>	<p>Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального</p>	<p>Минимальная /максимальная площадь земельных участков – 300/15 000 кв. м; Размещение объектов</p>

полевых участках	строительства	капитального строительства не допускается.
[1.17] – Питомники	Выращивание и реализация подраста 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 земельных участков – 500/500 000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 20 %
[1.19] – Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	Минимальная /максимальная площадь земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300/не подлежит установлению.
[1.20] – Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	Размещение объектов капитального строительства не допускается
[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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат

[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомо- бильных дорог, проездов, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов	Предельные параметры установлению не подлежат
---------------------------------------	---	--

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры  
земельных участков и предельные параметры разрешенного  
строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очист- ные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформа- торные подстанции, газопро- воды, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

<p>[7.5] – Трубопроводный транспорт</p>	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
---	--	--

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<p align="center"><b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	<p align="center"><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования; открытые автостоянки; площадки спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; зеленые насаждения; лесополосы; внутрихозяйственные дороги, коммуникации; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. 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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>

использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.	
--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными

предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».

### **СХ-2. Зона сельскохозяйственных предприятий**

*Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ-2) служит для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, предназначенных для ведения сельского хозяйства, а также их развития, при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.*

### **Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[1.3] – Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300кв. м/ не подлежит установлению; максимальная высота строений,

	луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	сооружений от уровня земли – не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[1.4] – Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
[1.7] – Животноводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведения племенных животных, производства и использования племенной продукции (материала), производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
[1.8] – Скотоводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); для разведения племенных животных, производства и использование племенной продукции (материала), производства кормов	
[1.9] – Звероводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения в неволе ценных пушных зверей, производства, хранения и первичной переработки продукции	минимальная/максимальная
[1.10] – Птицеводство	Здания и сооружения, используемые для содержания и разведения домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;	площадь земельных участков – 300 кв. м/не подлежит установлению; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80%
[1.11] – Свиноводство	Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения свиней, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведения племенных	

	животных, производства и использование племенной продукции (материала)	
[1.12] – Пчеловодство	Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых. Размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100кв. м/ не подлежит установлению; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80%
[1.13] – Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры). Здания, сооружения, необходимые для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400кв. м/ не подлежит установлению; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80%
[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 земельных участков – 400кв. м/ не подлежит установлению; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80%
[1.15] – Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100кв. м/ не подлежит установлению; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80%
[1.18] – Обеспечение сельскохозяйственного производства	Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/30 000кв. м; максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – не подлежит установлению; минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки

<p>[6.9] – Склад</p>	<p>Сооружения, имеющие 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 железно-дорожных перевалочных складов</p>	<p>земельного участка – 80%</p>
<p>[7.2.1] – Размещение автомобильных дорог</p>	<p>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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/ не подлежит установлению максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[9.3] – Историко- культурная деятельность</p>	<p>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</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников</p>

	гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, велодорожки;	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[6.8] – Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;

	антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[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)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота сооружений – не регламентируется; минимальный отступ сооружений от границ земельного участка – 0 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %;
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования; открытые автостоянки; площадки спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; зеленые насаждения; лесополосы;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они

<p>внутрихозяйственные дороги, коммуникации; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>
---	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский

район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».

**СХ-3. Зона сельскохозяйственного назначения**

*Зона сельскохозяйственного назначения (СХ-3) предназначена для выращивания сельхозпродукции и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, расположенных за границами населенных пунктов.*

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)), земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями и сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

*В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.*

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[1.0] – Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства.	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300кв. м/ не подлежит установлению; Застройка участков не допускается, минимальные отступы от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений
[1.1] – Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	
[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	
[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	сооружений, максимальный процент застройки, максимальная этажность и максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не предусматриваются
[1.4] – Выращивание тонирующих, 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	
[1.12] – 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. Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
[1.13] – Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры)	
[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 - 400/25000 кв. м. Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются
[1.16] – Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	минимальная /максимальная площадь земельных участков - 300/15 000 кв. м; Размещение объектов капитального строительства не допускается.
[1.17] –	Выращивание и реализация	- минимальная/максимальная

<p>Питомники</p>	<p>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</p>	<p>площадь земельных участков – 500/30000 кв. 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</p>
<p>[1.19] – Сенокошение</p>	<p>Кошение трав, сбор и заготовка сена</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 кв.м/ не подлежит</p>
<p>[1.20] – Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>Выпас сельскохозяйственных животных</p>	<p>установлению; Застройка участка не допускается, места допустимого размещения объектов не предусматриваются.</p>
<p>[7.2.1] – Размещение автомобильных дорог</p>	<p>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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/ не подлежит установлению максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[9.3] – Историко-культурная деятельность</p>	<p>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</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов</p>

	захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
--	--	---

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;

		максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[7.5] – Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования;</p> <p>открытые автостоянки;</p> <p>площадки спортивные, для отдыха;</p> <p>площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора;</p> <p>надворные туалеты, септики;</p> <p>зеленые насаждения;</p> <p>лесополосы;</p> <p>внутрихозяйственные дороги, коммуникации;</p> <p>объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>

использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.	
--	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный

ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».
- СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий».

## РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

### Р. Зона рекреационного назначения

Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма

### Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.6.2] – Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 / 50000 кв. м регламенты не распространяются; 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.
[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,	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 / 50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;

	прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.7] – Спортивные базы	Спортивные базы и лагеря, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[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;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.3] – Охота и рыбалка	Обустроенные места охоты и рыбалки, дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/500000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 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,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей,

	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	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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств	Предельные параметры установлению не подлежат
[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	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.6.3] – Цирки и зверинцы	Зверинцы, зоопарки, зоосады, океанариумы, здания и сооружения для осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/50000 кв. м; максимальная высота зданий – не более 30 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.6] – Общественное питание	Объекты общественного питания (кафе, закусочные)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[5.2.1] – Туристическое	Пансионаты, туристические гостиницы, кемпинги, дома	минимальная/максимальная площадь земельных участков –

<p>обслуживание</p>	<p>отдыха, не оказывающие услуги по лечению, иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p>	<p>10/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %</p>
<p>[9.0] – Деятельность по особой охране и изучению природы</p>	<p>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)</p>	<p>Предельные параметры установлению не подлежат</p>

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; площадки детские, спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; общественные туалеты; зеленые насаждения; скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна. объекты коммунального хозяйства (электро-,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>

тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.

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.

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота

ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

– ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

– при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине – смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

– не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**СН-1. Зона кладбищ**

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[12.1] – Ритуальная деятельность	Кладбища, крематории, места захоронения; культовые сооружения; объекты по осуществлению деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/40000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного 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	Предельные параметры установлению не подлежат
[12.0.1] – Улично-дорожная сеть	Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, проезды, велодорожки; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[3.7.1] – Осуществление религиозных обрядов	Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/15000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.1] – Деловое управление	Административно-бытовые здания, связанные с ритуальной деятельностью	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от

		красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.4] – Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров ритуального назначения, общая площадь которых составляет до 200 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/1000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[4.6] – Общественное питание	Объекты общественного питания (кафе, столовые)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; открытые стоянки транспорта; парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора;	минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами

<p>надворные туалеты, септики; общественные туалеты; зеленые насаждения; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</p> <p>Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.</p> <p>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.</p>	<p>использования, с которыми они используются;</p> <p>минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>
---	---

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места

допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

**СН-2. Зона размещения отходов потребления**

**Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[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 – 500/30000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b>	<b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
[1.17] – Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/500 000 кв. м;

	<p>сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	<p>максимальное количество надземных этажей зданий – 1 этаж;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 20 %</p>
<p>[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[6.8] – Связь</p>	<p>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</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка – 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[12.1] – Ритуальная деятельность</p>	<p>Кладбища, крематории, места захоронения;</p> <p>культовые сооружения;</p> <p>объекты по осуществлению деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/10000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от</p>

		<p>границы земельного участка – 3 м;                  максимальный процент застройки                  земельного участка – 60 %</p>
--	--	---

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<p><b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения;                  объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;                  открытые стоянки транспорта;                  площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора;                  надворные туалеты, септики;                  общественные туалеты;                  зеленые насаждения;                  объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;                  Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования.                  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.</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;                  минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м;                  максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;</p>

**ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих

попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в темное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

## ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

### В. Зона режимных территорий

#### Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[8.0] – Обеспечение обороны и безопасности	Объекты капитального строительства, необходимые 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; объекты, обеспечивающие осуществление таможенной деятельности	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[8.1] – Обеспечение вооруженных сил	Объекты капитального строительства, необходимые для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[8.3] – Обеспечение	Объекты, необходимые для подготовки и поддержания в	минимальная/максимальная площадь земельных участков –

<p>внутреннего правопорядка</p>	<p>готовности органов внутренних дел, Росгвардии, спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны</p>	<p>10/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %</p>
<p>[9.3] – Историко-культурная деятельность</p>	<p>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</p>	<p>-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).</p>

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства**

<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)</b></p>	<p><b>Виды разрешённого использования объектов капитального строительства</b></p>	<p><b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b></p>
<p>[3.1.1] – Предоставление коммунальных услуг</p>	<p>Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы,</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы</p>

	очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега)	участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки 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	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/5000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 80 %

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
Здания, строения, сооружения вспомогательного назначения; объекты, обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную; отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи, открытые автостоянки; площадки спортивные, для отдыха; площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора; надворные туалеты, септики; смотровые вышки; зеленые насаждения; объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных	минимальная/максимальная площадь земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются; минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков - 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа;

<p>вспомогательных видов использования; Виды разрешенного использования земельных участков аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. 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.</p>	
---	--

## ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Минимальный процент озеленения для всех видов использования – 20%.

Максимальный процент застройки подземной части – не регламентируется.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение вспомогательных строений и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 3 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

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 и статьей 46 Правил.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения».

## ЗОНЫ ЛЕСОВ

### Л. Зона естественного леса

#### Основные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (в соответствии с классификатором видов разрешенного использования)	Виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.9.1] – Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты, предназначенные 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, здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 50/10000 кв. м; минимальные отступы от границ земельных участков -1 м; максимальная высота 120м максимальный процент застройки земельного участка – 80 %
[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	Предельные параметры установлению не подлежат
[5.1.3] – Площадки для занятия спортом	Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка – 60 %
[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;	Предельные параметры установлению не подлежат
[5.3] – Охота и рыбалка	Обустроенные места охоты и рыбалки, дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	Предельные параметры установлению не подлежат
[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	-минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10/20000 кв. м; - регламенты не распространяются. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).
[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	Предельные параметры установлению не подлежат

[10.3] – Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	Предельные параметры установлению не подлежат
[10.4] – Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	Предельные параметры установлению не подлежат

**Условно разрешенные виды использования, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства: НЕТ**

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: НЕТ**

*В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.*

*Так как зона леса на территории Воздвиженского сельского поселения входит в особо охраняемую природную территорию Средне-Лабинского государственного природного зоологического заказника регионального значения, то она используется в соответствии с установленными особыми правовыми режимами использования ООПТ.*

#### **Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными частью III настоящих Правил применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам с особыми условиями использования территорий.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий установлены следующими нормативными правовыми актами:

– Закон РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

– Закон Краснодарского края от 23 июля 2015 г. N 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края»;

– Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

– Федеральный закон от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

– Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

– Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

– Постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. № 1492-П «Об установлении ширины водоохраных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края»;

– иные нормативные правовые акты.

На территории Воздвиженского сельского поселения имеются следующие зоны с особыми условиями, ограничивающие использование земельных участков и объектов недвижимости.

##### **1. Зоны охраны объектов культурного наследия**

На территории Воздвиженского сельского поселения имеется несколько памятников археологии, представленных курганными могильниками (в виде как отдельно стоящих курганов, так и курганных групп) и городищами. На территории поселения также имеются памятники истории и монументального искусства.

Границы зон охраны объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия нормативными правовыми актами краевого органа охраны объектов культурного наследия.

Порядок разработки, согласования и утверждения проекта зон охраны объекта культурного наследия установлен Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. №972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

До разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения - 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культовые поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) - 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров - 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров - 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров - 150 метров от границ памятника по всему его периметру;

2) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных в соответствии с Законом РФ от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

При проведении сельскохозяйственных работ в границах зон охраны объекта археологического наследия на глубину пахотного горизонта почвы согласование с краевым органом охраны объектов культурного наследия не требуется.

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

При разработке проектов детальной планировки и проектов строительства отдельных объектов и проведении любых видов землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, отводе земельных участков под строительство учитывать необходимость обеспечения сохранности объектов культурного наследия в соответствии со статьями 5.1, 30, 34, 36, 40 Федерального закона №73-ФЗ от 25 июня 2002 г.

Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

Государственный орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в сельском поселении должна осуществляться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

## **2. Санитарно-защитные зоны.**

В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются режим использования санитарно-защитной зоны:

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки,

коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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.

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.

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.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

### ***3. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.***

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В пределах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

На территории Воздвиженского сельского поселения установлены водоохранная и прибрежная защитная полоса реки Лаба. Границы водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, Постановлением правительства от 10 января 2009 г. № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов», Постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 г. № 1492-П «Об установлении ширины водоохранных зон и ширины прибрежных защитных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края», Приказом «Об установлении границ водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы реки Лаба на участке станица Воздвиженская – станица Темиргоевская Курганинского района Краснодарского края» от 25 ноября 2016 г. № 1809.

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### **4. Зоны затопления и подтопления**

Границы зоны затопления и зоны подтопления территории хутора Сухой Кут Воздвиженского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Лаба 1% обеспеченности утверждены Приказом Кубанского бассейнового водного управления от 26 мая 2021 г. № 72-ПР «Об установлении зон затопления, подтопления».

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.

В соответствии с Водным кодексом РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

### ***5. Придорожные полосы***

На территории Воздвиженского сельского поселения выделены придорожные полосы автомобильной дороги «г. Усть-Лабинск – г. Лабинск – ст-ца Упорная» и автомобильной дороги «ст-ца Тбилисская – ст-ца Воздвиженская».

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.

### ***6. Особо охраняемая природная территория***

Особо охраняемая природная территория - территория Государственного зоологического заказника (Средне-Лабинского заказника) организована в целях сохранения, восстановления и воспроизводства ценных в хозяйственном, научном и эстетическом отношении объектов животного мира, отнесенных к объектам охоты, редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и/или Красную книгу Краснодарского края, а также иных объектов животного мира и сохранения среды их обитания.

Согласно ст. 95 Земельного кодекса РФ на земельных участках побочного хозяйственного использования природных ресурсов, расположенных на землях в составе земель особо охраняемых природных территорий, допускается ограничение хозяйственной и рекреационной деятельности в соответствии с установленным для них особым правовым режимом. Режим использования данной территории установлен Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12 декабря 2016 г. №1007 «Об утверждении Положения о государственном природном зоологическом заказнике регионального значения «Средне-Лабинский» и его границ».

### ***7. Охранные зоны инженерных сетей***

На территории Воздвиженского сельского поселения имеются охранные зоны инженерных сетей: газопроводов и систем газоснабжения (газопровод-отвод к газораспределительной станции ст. Темиргоевская, газопровод-отвод к газораспределительной станции ст-цы Воздвиженской и ГРС ст-цы Воздвиженской, газопровод-отвод к газораспределительной станции ст-цы Алексее-Тенгинской) и охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранных зон газопроводов предусмотрены «Правилами охраны магистральных трубопроводов», утвержденными постановлением Госгортехнадзора РФ от 22 апреля 1992 г. № 9; охранных зон линий электропередач - Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

### ***8. Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети.***

На территории Воздвиженского сельского поселения имеются установленные охранные зоны пунктов государственной геодезической сети.

Ограничения использования земель в пределах границ охранных зон пунктов установлены пунктом 7 Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12 октября 2016 г. № 1037.

### ***9. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.***

Ограничения использования земель в пределах границ зон санитарной охраны установлены главой III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

## **ЧАСТЬ IV. БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН МАТЕРИАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СРЕДЫ ПОСЕЛЕНИЯ**

### ***Статья 47. Общее описание объектов благоустройства и дизайна материально-пространственной среды поселения***

Благоустройство территории Воздвиженского сельского поселения должно выполняться с учетом Норм и правил по благоустройству территории Воздвиженского сельского поселения Курганинского района, утвержденных представительным органом Воздвиженского сельского поселения.

К объектам благоустройства территории относятся территории Воздвиженского сельского поселения, на которых осуществляется деятельность по благоустройству: парки, сады, набережные, площади, улицы (в том числе пешеходные), иные типы открытых пространств общего использования в сочетании с внешним видом окружающих их зданий, сооружений (в том числе некапитального типа), придомовые территории многоквартирных жилых домов, территории организаций, учреждений, офисов, предприятий, производств и иных объектов недвижимости, находящихся в пользовании, аренде или собственности, а также территории (дворы, кварталы, функционально-планировочные образования, охранные зоны), выделяемые по принципу единой градостроительной регламентации или визуально-пространственного восприятия, другие территории муниципального образования.

Прилегающие территории также относятся к объектам благоустройства.

### ***Статья 48. Порядок создания, изменения (реконструкции) объектов благоустройства и порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений***

1. Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на:

- комплексное благоустройство объекта, включающее в себя благоустройство территории и обновление, изменение (реконструкцию) фасадов зданий, сооружений, ее окружающих или находящихся на ней;
- благоустройство территории объекта (в том числе прилегающей) или ее части;
- обновление, изменение фасадов зданий, сооружений или обновление, реконструкцию, замену объектов некапитального типа и их комплексов.

Проектная документация на создание, изменение (реконструкцию) объектов благоустройства разрабатывается на основании задания на проектирование, выдаваемого заказчиком (инвестором), и в соответствии с действующими нормативными документами, стандартами, требованиями настоящих Правил. Состав и содержание проектной документации определяются заказчиком в задании на проектирование.

Проектная документация на объекты благоустройства, располагаемые в зонах охраны памятников истории и культуры, согласовывается с органами государственного контроля, охраны и использования памятников истории и культуры.

Проектную документацию заказчик передает для рассмотрения на заседании Градостроительного Совета при главе муниципального образования Курганинский район.

2. Порядок содержания, ремонта и изменения фасадов зданий, сооружений (в том числе некапитального типа) устанавливается действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, муниципального образования Курганинский район и Воздвиженского сельского поселения.

Фасады зданий, строений, сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения многоквартирных жилых домов, подлежат согласованию с Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

***Статья 49. Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов, предназначенных для торговли или оказания услуг населению***

Временные (некапитальные, нестационарные) объекты – 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.

Временные (некапитальные, нестационарные) объекты размещаются в местах с недостаточно развитой инфраструктурой обслуживания населения в соответствии с настоящими Правилами:

- в границах земельных участков, принадлежащих физическим и юридическим лицам на праве собственности, или в границах земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам на праве аренды. До установки временного (некапитального, нестационарного) объекта на земельном участке вид разрешенного использования земельного участка должен быть приведен в соответствие с назначением временного объекта.

- на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается размещение нестационарных торговых объектов на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов по договору. Дополнительно на землях общего пользования могут размещаться остановочно-торговые комплексы при остановках общественного транспорта.

Размещение временных (некапитальных, нестационарных) объектов допускается после согласования эскизного проекта в части фасадов и благоустройства Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.

Эксплуатация временных (некапитальных, нестационарных) объектов допускается после завершения работ по установке временного объекта, благоустройства прилегающей к нему территории и получения заключения органа архитектуры о соответствии объекта и прилегающего благоустройства согласованной проектной документации.

Требования, предъявляемые к временным (некапитальным, нестационарным) объектам:

Временные нестационарные торговые объекты, устанавливаемые у тротуаров, пешеходных дорожек, мест парковок автотранспорта, разворотных площадок, тупиковых проездов не должны создавать помехи движению автотранспорта и пешеходов.

Временные (некапитальные, нестационарные) объекты должны иметь благоустроенную прилегающую территорию, парковку.

При организации торговых рядов, остановочно-торговых комплексов и установке отдельно стоящих временных объектов (киосков или павильонов) на правообладателя земельного участка возлагается выполнение работ по комплексному благоустройству прилегающей территории, по содержанию прилегающей территории в чистоте и порядке.

Организация остановочно-торговых комплексов при остановках общественного транспорта осуществляется при условии установки остановочных навесов с размещением аншлагов с названием остановки и номерами маршрутов общественного транспорта. В целях обеспечения комфортных условий остановочно-торговые комплексы должны быть оборудованы скамьями, урнами, ветрозащитными стенками, информационными щитами, иметь искусственное освещение, соответствующее нормативным требованиям. При размещении остановочно-торговых комплексов должны быть обеспечены условия по доступности объекта для маломобильных групп населения. Размещение объектов торговли и обслуживания населения в составе остановочно-торговых комплексов не должно препятствовать свободной посадке-высадке пассажиров, создавать аварийные ситуации на проезжей части дороги.

Этажность отдельно стоящих временных (некапитальных, нестационарных) объектов не должна быть более одного этажа, высота – не более 4,0 метров. Площадь временных (некапитальных, нестационарных) объектов, размещаемых в границах земельных участков и территорий, на которые распространяется действие градостроительного регламента, должна быть не более 50,0 кв. м, а нестационарных торговых объектов, размещаемых на территориях общего пользования, не более 30, 0 кв. м.

Временные объекты должны соответствовать современным требованиям дизайна, специфики эксплуатации, выполняться из легкосборных конструкций и устанавливаться на подготовленную площадку с твердым покрытием без устройства фундаментов. Возможна их установка на сборные железобетонные плиты или фундаментные блоки, заглубленные в землю не более чем на 0,3 метра. Конструкция остановочно-торгового комплекса должна предусматривать возможность раздельного демонтажа его частей.

Не допускается увеличение площадей киосков и павильонов в составе остановочных комплексов за счет остановочного навеса.

В жилых и рекреационных зонах, зонах учреждений здравоохранения, спортивно-зрелищных сооружений, учебных заведений запрещается размещение временных (некапитальных) объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (временных объектов по торговле стройматериалами; москательными химическими товарами и др., по ремонту и обслуживанию транспортных средств и т.д.).

В процессе эксплуатации объекта некапитального типа владелец обязан:

- выполнять требования по содержанию и благоустройству земельного участка и прилегающей территории;
- обеспечивать пожаробезопасность сооружения, соблюдать санитарные нормы и правила;
- проводить по мере необходимости косметический ремонт сооружения;
- использовать объект некапитального типа по разрешенному назначению.

Производить изменение конструкций или цветового решения наружной отделки объекта некапитального типа только по согласованию с Градостроительным Советом при главе муниципального образования Курганинский район.