



СОВЕТ ЧЕЛБАССКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ КАНЕВСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

от 22.06.2020

№ 47

станция Челбасская

О внесении изменений в решение Совета Челбасского сельского поселения Каневского района от 25 апреля 2014 года № 248 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района»

В соответствии со статьями 8,31,32,33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, статьями 8, 17 Устава Челбасского сельского поселения Каневского района, с учетом Протокола проведения публичных слушаний по проекту «Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района» от 23 сентября 2019 года и заключением о результатах публичных слушаний от 23 сентября 2019 года, Совет Челбасского сельского поселения Каневского района р е ш и л:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Челбасского сельского поселения Каневского района, утвержденные решением Совета Челбасского сельского поселения Каневского района от 25 апреля 2014 года № 248 (в редакции решений от 25 сентября 2015 года № 53, от 30 ноября 2016 года № 112, от 03 ноября 2017 года № 171, от 28 июня 2018 года № 200) следующие изменения:

1.1. Часть I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» привести в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. В часть II «Карта градостроительного зонирования»:

1.2.1. Отредактировать зоны наименьших расстояний от скважин Челбасского и Южно-Ленинодарского месторождения до жилых зданий, общежитий.

1.2.2. Отредактировать зону ОД-5 (Зона религиозных объектов) по фактическим границам земельного участка с кадастровым номером 23:11:0701075:354, расположенного по адресу: ст. Челбасская, ул. Первомайская,63, увеличив зону Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

1.2.3. Территории общего пользования (улично-дорожная сеть) выделить на карте градостроительного зонирования как зона ИТ-3.

1.2.4. Нанести на карту градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон и установить особые условия использования земельных участков, находящихся в санитарно-защитных зонах ЗАО ПЗ «Воля»:

- Площадка 4 МТФ-2: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:639) с учетом строительства доильного зала, коровника № 12, коровника № 12/1;

- Площадка 6 МТФ 3: Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:634) с учетом строительства коровника № 15/1, коровника № 16, коровника 16/1, коровника № 16/2, доильного зала, реконструкции коровника № 15;

- Площадка 14 Центральный хоздвор (Бригада 6): Краснодарский край, р-н Каневской, с/п Челбасское, ЗАО ПЗ «Воля» (кадастровый номер участка 23:11:0703000:633) с учетом строительства навеса для с/х техники

1.2.5. Нанести на карту градостроительного зонирования границы расчетной санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка, находящегося в санитарно-защитной зоне 3-го отделения АО «Трудовое».

1.2.6. Нанести на карту градостроительного зонирования границы расчетной санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка, находящегося по адресу: ст. Челбасская, ул. Красная, 11.

1.2.7. Нанести на карту градостроительного зонирования границу санитарно-защитной зоны и установить особые условия использования земельного участка ООО «АСТ-2007» (земельный участок с кадастровым номером 23:11:0702000:445).

1.2.8. Изменить территориальную зону П-2 (Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.) на зону СХ-2 (Зона объектов сельскохозяйственного назначения) с учетом границ земельных участков, относящихся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения:

- с кадастровым номером 23:11:0702000:436, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ОАО «Родина», секция 8, контур 46;

- с кадастровый номер 23:11:0702000:833, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах плана ЗАО «Родина», секция 9, контур 2, северная часть;

- с кадастровым номер 23:11:0702000:442, расположенного по адресу: Краснодарский край, Каневской район, с/п Челбасское, в границах ОАО «Родина», секция 5, контур 11 (ПТФ).

1.3. В часть III «Градостроительные регламенты» внести следующие изменения и дополнения:

1.3.1. В статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), в коде 4.4 (числовое обозначение):

В графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства»:

- слова — «минимальная/максимальная площадь земельного участка — 500/10000 кв.м.» добавить словами «для вновь формируемых земельных участков»;

- добавить подпунктом: — «минимальная/максимальная площадь земельного участка — 10/10000 кв.м. в условиях сложившейся застройки»;

- «минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 5 м.» заменить словами - «минимальные отступы от границ смежных земельных участков — 3 м., от фронтальной границы участка — 3 м. в условиях сложившейся застройки».

1.3.2. Примечания в статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1), в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2), в зоне общественного центра местного значения (ОД-2) добавить пунктами:

«В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, ФЗ № 381-ФЗ от 28.12.2009, ГОСТ Р 51773-2009:

Нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

К нестационарным торговым объектам относят павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы и иные временные торговые объекты. К нестационарным передвижным торговым объектам относят лотки, автомагазины, автофургоны, автолавки, автоцистерны, тележки и другие аналогичные объекты.

Размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или в муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных объектов с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

При размещении отдельно стоящих временных (некапитальных) киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли и обслуживания населения площадью не более 20 кв.м. на земельных участках другой формы собственности, размеры земельных участков: минимальный — 10 кв.м.; максимальный — 100 кв.м. с учетом размещения в границах участка парковочной площадки. Для отдельно стоящих временных (некапитальных) объектов: минимальный отступ от границ участка — 1 м., с учетом требований технических регламентов (СП 42.13330.2016, НПБ 103-95); максимальная высота зданий — 5 м.

Размещение данных объектов только по согласованию с органами местного самоуправления, а также с управлением строительства.

1.3.3. В статьях 41 (Градостроительные регламенты. Жилые зоны), 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны), 45 (Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования) в кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков: 2.1 (для индивидуального жилищного строительства), 2.1.1 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка), 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства), 2.3 (блокированная жилая застройка) в графе «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства» слова «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.» заменить словами - «Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 3 м, от красной линии проездов не менее чем на - 3 м. в условиях сложившейся застройки».

1.3.4. В статье 42 (Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны): в территориальных зонах ОД-1.(Центральная зона общественного и коммерческого назначения) и ОД-2 (Зона общественного центра местного значения) в разделах 2 «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» в кодах (числовое обозначение) видов разрешенного использования земельных участков 2.1 (для индивидуального жилищного строительства) и 2.2 (для ведения личного подсобного хозяйства) в столбце «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного использования» слова - «минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8/32 м» заменить словами – «минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы – 8 м».

1.3.5. В зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования: 4.1 «Деловое управление», 4.3 «Рынки» 4.5 «Банковская и страховая деятельность»; 4.7 «Гостиничное обслуживание»; 13.1 «Ведение огородничества» - исключить.

1.3.6. В зоне Ж-2 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования: 4.3 «Рынки»; 4.7 «Гостиничное обслуживание» - исключить.

1.3.7. В зоне П-2 «Зона предприятий, производств и объектов II класса опасности СЗЗ-500 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.

1.3.8. В зоне П-4 «Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности СЗЗ-100 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.

1.3.9. В зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» из основных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка» - исключить.

1.3.10. В зоне П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования – 3.2.2 «Оказание социальной помощи населению», 4.4 «Магазины», 4.6 «Общественное питание», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 9.3 «Историко-культурная деятельность» - исключить.

1.3.11. В зоне ИВ-1 «Зона озеленения специального назначения» из условно разрешенных видов и параметров использования земельных участков и объектов капитального строительства виды разрешенного использования земельных участков с кодами разрешенного использования – 8.3 «Обеспечение внутреннего правопорядка», 5.1 «Спорт», 4.7 «Гостиничное обслуживание», 4.6 «Общественное питание», 4.4 «Магазины», 4.1 «Деловое управление» - исключить.

1.3.12. Отредактировать часть территории, расположенной на пересечении улиц Горького и Кубанской в станице Челбасской в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ИТ-1 «Зона объектов инженерной инфраструктуры», согласно генеральному плану.

1.3.13. Отредактировать часть территории, расположенной на пересечении улиц Шевченко и Горького в ст. Челбасской в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону П-5 «Зона предприятий, производств и объектов V класса опасности СЗЗ-50 м.», согласно генеральному плану.

1.3.14. Отредактировать часть территории, расположенной в границах квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Крутой, Лесной, Выгонной в ст. Челбасская в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ОД-2 «Зона общественного центра местного значения», согласно генеральному плану.

1.3.15. Отредактировать часть территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, расположенной в восточной части от ст. Челбасской (вдоль автодороги на Березанскую), изменить ее на зону ИТ-2 «Зона объектов транспортной инфраструктуры», согласно генеральному плану.

1.3.16. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) в условно-разрешенных видах разрешенного использования вид разрешенного использования «спорт» (код 5.1) привести в соответствие классификатору.

1.3.17. Во вспомогательных видах и параметрах разрешенного использования объектов капитального строительства слова «Площадки для сбора твердых бытовых отходов» заменить словами «площадка для размещения контейнера для сбора мусора».

1.3.18. Отредактировать часть территории, расположенной в северной части пос. Веселого в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону Р-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма», согласно генеральному плану.

1.3.19. Отредактировать часть территории, расположенной в северо-восточной части пос. Веселого (в границах населенного пункта) в зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», изменить ее на зону ОД-2 «Зона общественного центра местного значения», согласно генеральному плану.

1.3.20. Отредактировать часть территории лесного фонда, расположенного севернее автодороги на ст. Березанскую (за границами пос. Веселого), изменить ее на зону Р-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма», согласно генеральному плану.

1.3.21. Отредактировать часть территории, расположенной в центральной части пос. Веселого в зоне ИВ-1 «Зона озеленения специального назначения», изменить ее на зону Р-1 «Зона парков, скверов, озеленения общего пользования», согласно генеральному плану.

1.3.22. Отредактировать часть территории, расположенной в юго-восточной части пос. Веселого в зоне ИВ-1 «Зона озеленения специального назначения», изменить ее на земли лесного фонда, согласно генеральному плану.

1.3.23. Часть III «Градостроительные регламенты» добавить зоной Р-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма» (Приложение).

1.3.24. Из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-3 «Зона размещения объектов отдыха и туризма» исключить вид разрешенного использования земельных участков с кодом разрешенного использования 4.4 «Магазины».

1.3.25. Во вспомогательных видах зоны размещения объектов отдыха и туризма (Р-3) «Площадки для сбора твердых бытовых отходов» заменить на «Площадка для размещения контейнера для сбора мусора».

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Совета Челбасского сельского поселения по вопросам благоустройства, ЖКХ, строительства и бытового обслуживания.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

4. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Челбасское сельское поселение
Каневского района

Председатель Совета Челбасского
сельского поселения Каневского района

А.В.Козлов



КОПИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ ЧЕЛБАССКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАНЕВСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

29 июня 2020 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
Челбасского сельского поселения
Каневского района
от 22.06.2020 № 47

Р-3. Зона размещения объектов отдыха и туризма.
Зона предназначена для организации отдыха и досуга населения.

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Код вида разре- шен- ного испол- ьзо- вания	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м.; - максимальное количество этажей – не более 2 этажей; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м; - минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов); - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов; - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в	- минимальная/максимальная

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	площадь земельного участка – 400/5000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; - максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% - минимальный процент озеленения - 10% от площади земельного участка.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м ; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% - минимальный процент

Код вида разре- шен- ного испол- ьзо- вания	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
			озеленения - 25% от общей площади земельного участка
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	- минимальная/максимальная площадь земельного участка – 1000/50000 кв. м; -минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м ; -максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% - минимальный процент озеленения - 25% от общей площади земельного участка
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично- дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не установлены в соответствии с ч. 4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,	- минимальная/максимальная площадь земельных участков –10/5000 кв.м. - минимальные отступы от границ участка - 1 м; от красной линии улиц и проездов -5 м; - максимальный процент

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	застройки в границах земельного участка – 90%. - высота – не более 124 м.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: - для легковых автомобилей - 25 кв. м; - для автобусов - 40 кв. м; - для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Площадки для размещения контейнера для сбора мусора	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота - не более 2 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Общественные туалеты	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и, линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
	(отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
Фонтаны, малые архитектурные формы; мемориальные комплексы (без захоронений); естественные и искусственные водоемы; спортивные и игровые площадки; места для пикников; велосипедные и прогулочные дорожки; элементы благоустройства; специализированные технические средства оповещения и информации; общественные туалеты, раздевалки; пункты проката; пешеходные переходы, надземные и подземные; автомобильные дороги общего и не общего пользования, защитные дорожные сооружения, элементы обустройства автомобильных дорог, искусственные дорожные сооружения, подъездные пути (площадки).	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Максимальная высота объектов и сооружений -25 м. Минимальный отступ от границ земельного участка и красной линии -5 м. Минимальное расстояние от туалета, при отсутствии централизованной канализации, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

Примечание:

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Необходимо предусматривать автостоянки для временного хранения автомобилей в соответствии с табл. 78 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.