

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**

**АХТЫРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АБИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

2013

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**АХТЫРСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АБИНСКОГО РАЙОНА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Заказчик: Администрация Ахтырского городского поселения Абинского района

Муниципальный контракт № 0318300469813000024-А/2 от 7 октября 2013 г.

Исполнитель: ООО «Градпроект»

Директор

В.В.Сотников

Содержание	
Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки (ЖЗ-1)	10
1. Основные виды и предельные параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
2. Вспомогательные виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	10
3. Условно-разрешенные виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	11
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	11
Градостроительные регламенты зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ-3)	13
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	13
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	14
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Градостроительные регламенты зоны малоэтажной жилой застройки (ЖЗ-2)	16
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	16
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Градостроительные регламенты зоны сезонного проживания(ЖЗ-4)	18
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	18
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	18
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	18
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	18

капитального строительства	
Градостроительные регламенты зоны резервной жилой застройки (РЖЗ-1)	19
Градостроительные регламенты зоны реконструируемой жилой застройки(РЖЗ-2)	19
Градостроительные регламенты зоны проектируемой жилой застройки (ПЖЗ)	19
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения(ОД-1)	20
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	20
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	21
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	21
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны коммунально-бытового обслуживания (ОД-2)	21
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	21
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	21
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения(ОД-3)	22
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	22
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения(ОД-4)	23
1.Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	23
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	23

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	24
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	24
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения(ОД-5)	24
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	24
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	24
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	25
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны культурно-досугового назначения(ОД-6)	25
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны спортивного назначения (ОД-7)	26
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	26
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	26
Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны религиозного назначения(ОД-8)	27
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27

Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности(ПЗ)	27
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	27
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	28
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	28
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
Градостроительные регламенты проектируемой зоны объектов промышленности (ППЗ)	28
Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ)	29
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	29
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (ТЗ-1)	30
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	30
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	30
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	30
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	30
Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (ТЗ-2)	31
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	31
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	31
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	31
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	31
Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования (РЗ-1)	32

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	32
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	32
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	32
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	32
Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования санитарно-защитного назначения (РЗ-2)	33
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	33
Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования водоохранного назначения (РЗ-3)	33
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	33
Градостроительные регламенты зоны курортного назначения (КЗ)	34
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	34
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	34
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	34
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	34
Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения (СХУ)	35
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	35
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	35
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	35

Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СНЗ)	35
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	35
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	35
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	35
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	35
Градостроительные регламенты зоны акваторий (АЗ)	36
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	36
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	36
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
Градостроительные регламенты зоны объектов оборонного назначения (ВРЗ)	37
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	37
2. Территория за административной границей населенного пункта	38
Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (ПЗ)	38
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	38
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	38
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	38
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	39
Градостроительные регламенты проектируемой зоны объектов промышленности (ППЗ)	39
Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения(СХУ)	39
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	39
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	39
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных	39

участков и объектов капитального строительства	
Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СНЗ)	40
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	40
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	40
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	40
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	40
Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (ТЗ-2)	41
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	41
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	42
Градостроительные регламенты зоны акваторий (АЗ)	42
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
Градостроительные регламенты зоны лесного фонда (ЗЛФ)	42
Градостроительные регламенты зоны земель запаса (ЗЗП)	42

1.Поселок городского типа Ахтырский.

Градостроительные регламенты зоны индивидуальной жилой застройки (ЖЗ-1)

1. Основные виды и предельные параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Индивидуальные жилые дома постоянного проживания с приусадебными земельными участками.

Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну - две семьи с придомовыми участками.

Блокированные жилые дома с приквартирными участками.

Индивидуальная трудовая деятельность – жилые дома с местом приложения труда (дом-врача, дом - мастера по ремонту бытовой техники, дом – юриста, дом – парикмахера, и другие виды деятельности, не требующие установление санитарно-защитных зон).

Отдельно-стоящие парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, приемные пункты прачечных и химчисток, медицинские кабинеты, ветлечебницы, аптеки, магазины общей площадью до 100 кв. м.

2. Вспомогательные виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Садоводство, огородничество на земельном участке жилого дома.

Объекты хозяйственного назначения – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бассейны, бани и сауны индивидуального использования; теплицы, парники, оранжереи индивидуального использования, навесы. Личные подсобные хозяйства.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты. Гидронепроницаемый выгреб. Септик.

Объекты хранения индивидуального автотранспорта; открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на земельный участок.

Гостевые дома.

Подземный или встроенно - пристроенный к жилому дому гараж.

Отдельно стоящий гараж на земельном участке жилого дома.

Индивидуальные бани, сауны на земельном участке жилого дома.

Детские площадки, площадки для отдыха.

Колодцы глубиной до 20 метров.

Скважины для полива садовых, огородных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства.

Резервуары для хранения воды.

3. Условно-разрешенные виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Гостевые дома со встроено-пристроенными помещениями торговли, общественного питания и бытового обслуживания на первом этаже.

Доходные дома.

Многоквартирные малоэтажные жилые дома.

Объекты здравоохранения – стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты.

Индивидуальная трудовая деятельность не требующая установление санитарно-защитной зоны.

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.

Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня.

Отдельно-стоящие офисы.

Учреждения социальной защиты.

Гостиницы.

Физкультурно-оздоровительные сооружения.

Учреждения культуры и искусства локального и районного значения.

Объекты культового назначения – церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов.

Отдельно стоящие магазины.

Объекты бытового обслуживания.

Предприятия общественного питания.

Временные торговые объекты.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Отделения связи.

Отделения милиции.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;
- 2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м;
- 3) максимальное количество этажей зданий - 3;
- 4) максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа - 12 м;
- 5) максимальный процент застройки участка - 60%;
- 6) минимальный отступ строений от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) - 3 м;
- 7) расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома – 3 м, допускается уменьшать это расстояние до 1 м при условии нотариально заверенного согласия собственника соседнего земельного участка;
- 8) расстояние от объектов хозяйственного назначения до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м;
- 9) расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь, веранд) до стен дома и объектов хозяйственного назначения (сарая, гаража, бани) летних кухонь, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м;
- 10) расстояние от границы смежного земельного участка до объектов хозяйственного назначения – не менее 1 м при условии организации отвода воды с кровли на свой участок;

11) расстояния между жилым домом и объектами хозяйственного назначения, а также объектами хозяйственного назначения в пределах одного земельного участка (независимо от суммарной площади застройки) не нормируются;

12) хозяйственные постройки для содержания домашних животных и птиц: не более 1 эт., высота до 5 м;

13) расстояние от хозяйственных построек для содержания домашних животных и птиц до окон жилых помещений дома на соседнем участке должно быть: одиночные или двойные – не менее 15 м, до 8 блоков – не менее 25 м, свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м, свыше 30 блоков – не менее 100 м;

14) расстояния до границы соседнего земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома, от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; допускается уменьшать это расстояние до 1 м при условии нотариально заверенного согласия собственника соседнего земельного участка;

15) разрешается строительство гаража на земельном участке, предназначенном для строительства индивидуального жилого дома по красной линии улиц и проездов;

16) надворные туалеты, площадки для сбора мусора следует размещать на расстоянии до соседнего жилого дома не менее 10 м, на расстояние от красной линии не менее 20 м, на расстояние от границы смежного земельного участка не менее 1 м, расстояние от гидроизолированного септика до окон жилого дома на соседнем земельном участке – не менее 8 м, расстояние от гидроизолированного септика до водозаборной скважины на соседнем земельном участке и до линии водопровода – не менее 15 м, от выгребной ямы до водозаборной скважины на соседнем земельном участке и до линии водопровода – не менее 50 м;

17) минимальные расстояния до границы соседнего земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома должны быть:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м,
- среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

18) 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 расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

19) требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

20) при размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

21) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

22) Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

23) Все объекты капитального строительства, в том числе и жилищного строительства, расположенные в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, должны иметь на фасадной части здания аншлаги (название улицы и номер дома) с подсветкой в темное время суток.

24) Все объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи должны быть оборудованы пандусами и поручнями для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения.

25) Запрещается:

эксплуатация объектов капитального строительства, в том числе жилищного строительства, не введенных в эксплуатацию;

подключение объектов капитального строительства, в том числе жилищного строительства, не введенных в эксплуатацию, к сетям инженерно-коммунальных служб;

стоянка грузового автотранспорта, пассажирского автотранспорта с числом посадочных мест более 20.

Градостроительные регламенты зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Сблокированные и секционные многоквартирные жилые дома до 5 этажей включительно.

Детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, общеобразовательные школы, этажность – не более 3 эт., высота – не более 15 м, процент озеленения – не менее 20%.

Площадки для выгула собак.

Хозяйственные площадки.

Открытые спортивно-физкультурные сооружения.

Общеобразовательные школы.

Скверы, бульвары.

Библиотеки, архивы, информационные центры.

Аптеки, медицинские кабинеты.

Поликлиники, пункты первой медицинской помощи.

Пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания населения.

Почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции.

Магазины по продаже продовольственных и непродовольственных товаров общей площадью не более 300 кв. м.

Предприятия общественного питания общей площадью не более 250 кв. м.

Предприятия обслуживания могут размещаться в нежилых помещениях первых этажей, выходящих на улицу или пристраиваться к ним с учетом следующих условий:

- обустройства входов, изолированных от жилой части здания;

- соблюдения минимальной ширины тротуара перед входом - 1,5 м после устройства входной группы;

- оборудования временных парковок автотранспорта;

- соблюдения норм благоустройства.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Отдельно стоящие, сблокированные, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей: этажность не более 1 эт., высота до конька – 6м, высота этажа – до 3м.

Стоянки легкового автомобильного транспорта.

Объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирных жилых домов, этажность – не более 1 эт., высота – не более 6 м.

Детские площадки, площадки для отдыха.

Иные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Административные организации, офисы, конторы, этажность – не более 5 эт., высота – не более 25 м, отдельно стоящие или встроено – пристроенные в объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

Магазины, торговые центры общей площадью не более 1500 м², этажность – не более 2 эт., высота – не более 10 м, отдельно стоящие или встроено – пристроенные в объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

Рынки открытые и закрытые, этажность – не более 2 эт., высота – не более 10 м, отдельно стоящие.

Заведения среднего специального образования, этажность – не более 5 эт., высота – не более 25 м, отдельно стоящие.

Высшие учебные заведения, этажность – не более 5 эт., высота – не более 25 м, отдельно стоящие.

Спортзалы, залы рекреации, этажность – не более 2 эт., высота – не более 10 м, отдельно стоящие или встроено – пристроенные в объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

Кинотеатры, видеосалоны, этажность – не более 2 эт., высота – не более 10 м, отдельно стоящие или встроено – пристроенные в объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы;

Гостиницы, центры обслуживания туристов, этажность – не более 5 эт., высота – не более 25 м, отдельно стоящие .

Кафе, рестораны, бары, этажность – не более 2 эт., высота – не более 10 м, отдельно стоящие .

Общественные туалеты, этажность – не более 1 эт., высота – не более 5 м, отдельно стоящие.

Отделения милиции, этажность – не более 2 эт., высота – не более 10 м, отдельно стоящие или встроено – пристроенные в объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

Компьютерные центры, рекламные агентства, этажность – не более 2 эт., высота – не более 10 м, отдельно стоящие или встроено – пристроенные в объекты основного вида с организацией основного входа со стороны улицы.

Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, этажность – не более 1 эт., высота – не более 5 м, отдельно стоящие .

Объекты, связанные с отправлением культа и объекты ритуальных услуг, отдельно стоящие.

Все объекты капитального строительства, в том числе и жилищного строительства, расположенные в зоне среднеэтажной жилой застройки, должны иметь на фасадной части здания аншлаги (название улицы и номер дома) с подсветкой в темное время суток.

Все объекты социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, информации и связи должны быть оборудованы пандусами и поручнями для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения.

Запрещается:

эксплуатация объектов капитального строительства, в том числе жилищного строительства, не введенных в эксплуатацию;

подключение объектов капитального строительства, в том числе жилищного строительства, не введенных в эксплуатацию, к сетям инженерно-коммунальных служб;

стоянка грузового автотранспорта, пассажирского автотранспорта с числом посадочных мест более 20.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальный отступ жилых зданий от красной линии 5м;

2) Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных жилых домов высотой 2 -3 этажа 15 м;

3) Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных жилых домов высотой 4-5 этажей 20 м;

4) Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат 10 м;

5) Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат 6 м;

6) Максимальная высота здания (при основных видах разрешенного использования земельного участка) 5м;

При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых и общественных зданий принимать не менее приведенных в таблице.

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел	Расстояния от площадок до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	12
Для отдыха взрослого населения	0,1	10
Для занятий физкультурой	2,0	10 - 40
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	20 (для хозяйственных целей) 40 (для выгула собак)
Для стоянки автомобилей	0,8	10

Примечания.

1. Расстояния от площадок для занятий физкультурой устанавливаются в зависимости от их шумовых характеристик; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.

2. Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок: для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

Градостроительные регламенты зоны малоэтажной жилой застройки (ЖЗ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Сблокированные и секционные многоквартирные жилые дома до 3 этажей включительно с приквартирными земельными участками.

Индивидуальные жилые дома постоянного проживания с приусадебными земельными участками.

Отдельно-стоящие парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, приемные пункты прачечных и химчисток, медицинские кабинеты, ветлечебницы, аптеки, магазины общей площадью до 100 кв. м.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Отдельно стоящие, заблокированные, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей: этажность не более 1 эт., высота до конька – 6м, высота этажа – до 3м.

Стоянки легкового автомобильного транспорта.

Объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирных жилых домов, этажность – не более 1 эт., высота – не более 6 м.

Детские площадки, площадки для отдыха.

Объекты хозяйственного назначения – летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бассейны, бани и сауны индивидуального использования; теплицы, парники, оранжереи индивидуального использования, навесы.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов, надворные туалеты. Гидронепроницаемый выгреб. Септик.

Резервуары для хранения воды.

Иные объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Гостевые дома со встроенно-пристроенными помещениями торговли, общественного питания и бытового обслуживания на первом этаже.

Доходные дома.

Объекты здравоохранения – стоматологические кабинеты, поликлиники, аптеки и иные подобные объекты.

Индивидуальная трудовая деятельность не требующая установление санитарно-защитной зоны.

Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов.

Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня.

Отдельно-стоящие офисы.

Учреждения социальной защиты.

Гостиницы.

Физкультурно-оздоровительные сооружения.

Учреждения культуры и искусства локального и районного значения.

Объекты культового назначения – церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов.

Отдельно стоящие магазины.

Объекты бытового обслуживания.

Предприятия общественного питания.

Временные торговые объекты.

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.

Отделения связи.

Отделения милиции.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальный отступ жилых зданий от красной линии -3м;

2) Минимальное расстояние между длинными сторонами многоквартирных жилых домов высотой 2 -3 этажа 15 м.

3) Расстояние от объектов хозяйственного назначения до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.

4) Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат 10 м.

5) Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат 6м.

6) Максимальная высота здания (основных и условно-разрешенных видов разрешенного использования земельного участка) 3 эт.

7) Надворные туалеты, площадки для сбора мусора размещать:

на расстояние до соседнего жилого дома не менее 10 м.

расстояние от красной линии не менее 20 м.

расстояние от границы смежного земельного участка не менее 1 м.

расстояние от гидроизолированного септика до окон жилого дома на соседнем земельном участке не менее 8 м.

расстояние от гидроизолированного септика до водозаборной скважины на соседнем земельном участке и до линии водопровода – не менее 15 м.

от выгребной ямы до водозаборной скважины на соседнем земельном участке и до линии водопровода – не менее 50 м.

8) Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м.

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту от уровня земли не менее 0,5 м.

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Градостроительные регламенты зоны сезонного проживания (ЖЗ-4)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Коллективное садоводство, огородничество.
Садовые дома.
Жилые дома сезонного проживания.
Помещения охраны.
Административные помещения садоводческих товариществ.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы.
Теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом.
Постройка для хранения инвентаря.
Баня, душ.
Навес или стоянка для автомобиля.
Гараж.
Туалет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Продуктовый магазин площадью до 100 кв.м.
Павильон по продаже сельскохозяйственной продукции.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный размер земельного участка – 600 кв. м.
Максимальная площадь застройки – 30%.
Высота – не более 15 м.
Этажность – не более 3 эт.
Расстояние от границы соседнего земельного участка до дома – не менее 3 м.
Отступ от красной линии улиц не менее 5 м.
Отступ от красной линии проездов не менее 3 м
Ограждения – не выше 1,5 м.
Ограждения не должны быть сплошными. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

Расстояние от жилого строения (или дома) до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы не менее 12 м., до душа, бани (сауны) - 8 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Градостроительные регламенты зоны резервной жилой застройки (РЖЗ-1)

Зона резервной жилой застройки предусмотрена генеральным планом Ахтырского городского поселения для перспективного развития на территориях пригородных зон, которые включают земли, примыкающие к границе (черте) населенного пункта.

Зона резервной жилой застройки имеет статус территорий с особым режимом землепользования и не подлежит застройке капитальными зданиями и сооружениями до их использования по целевому назначению в соответствии с генеральным планом.

Включение земель в состав резервных территорий не влечет изменения формы собственности указанных земель до их поэтапного изъятия на основании генерального плана в целях освоения.

Выкуп земельных участков, находящихся в собственности граждан и юридических лиц и расположенных в пределах резервных территорий для развития поселения в границах пригородной зоны, для государственных и муниципальных нужд осуществляется в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Краснодарского края.

Градостроительные регламенты земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносится изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

Градостроительные регламенты зоны реконструируемой жилой застройки (РЖЗ-2)

Зона реконструируемой ветхой жилой застройки (бараки) предусмотрена генеральным планом Ахтырского городского поселения для поэтапного сноса ветхого жилья и комплексного развития застроенной территории.

Комплексное развитие застроенной территории осуществляется в порядке, определенном в ст.46.1, ст. 46.2, ст.46.3 Градостроительного кодекса РФ.

Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования.

Градостроительные регламенты земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносится изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

Градостроительные регламенты зоны проектируемой жилой застройки (ПЖЗ)

Зона проектируемой жилой застройки предусмотрена генеральным планом Ахтырского городского поселения для строительства жилья и комплексного освоения территории, свободной от застройки в границах населенного пункта.

Градостроительные регламенты земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносится изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны многофункционального назначения (ОД-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Административные здания
Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации
Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
Досуговый, развлекательные центры
Дом культуры
Офисы
Торгово-офисные здания
Танцевальные залы, дискотеки
Спортплощадки
Бани
Компьютерные центры
Кредитно-финансовые учреждения
Судебные и юридические органы
Гостиницы
Информационные туристические центры
Физкультурно-оздоровительные сооружения
Плавательный бассейн
Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
Учреждения социальной защиты
Музеи, выставочные залы
Магазины
Рынки
Предприятия общественного питания
Объекты бытового обслуживания
Предприятия связи
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД,
Отделения, участковые пункты милиции
Пожарные части
Ветлечебницы без содержания животных
Амбулаторно-поликлинические учреждения
Аптеки
Пункты оказания первой медицинской помощи
Многопрофильные учреждения дополнительного образования
Конфессиональные объекты

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Гаражи,
общественные туалеты,
объекты инженерной инфраструктуры – этажность не более 1 эт., высота – не более 5 м.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Многоквартирные среднеэтажные жилые дома
Детские площадки, площадки для отдыха
Общественные туалеты
Хозяйственные площадки
Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
Залы аттракционов
Крупные торговые комплексы
Торгово-выставочные комплексы
Временные торговые объекты

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Этажность – не более 5 этажей.
Высота – не более 20 метров.
Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Допускается размещать по красной линии.

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Ахтырского городского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны коммунально-бытового обслуживания (ОД-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро, ветеринарные клиники и ветеринарные пункты и т.п.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Гаражи,
склады,
объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры.
Этажность – не более 1 этажа.
Высота не более 6 метров.
Запрещается располагать со стороны улицы.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Этажность – не более 5 этажей.

Высота – не более 20 метров. Озеленение не менее 10 процентов.

Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Допускается размещать по красной линии.

Мошение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Ахтырского городского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9).

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны торгового назначения (ОД-3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для продажи товаров: магазины, торговые комплексы, рынки, ярмарки, торгово-офисные здания, многофункциональные здания торгово-развлекательного назначения, торгово-выставочные комплексы, временные торговые объекты.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Гаражи,

склады,

объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры.

Этажность – не более 1 этажа.

Высота не более 6 метров.

Запрещается располагать со стороны улицы.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Общественные туалеты

Хозяйственные площадки

Залы аттракционов .

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Этажность – не более 5 этажей.

Высота – не более 20 метров.

Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Допускается размещать по красной линии.

Мощение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.

Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны (в том числе по требованию администрации Ахтырского городского поселения) обеспечивать своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, строений и сооружений.

Запрещается размещение рекламных поверхностей и некапитальных коммерческих сооружений без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны учебно-образовательного назначения (ОД-4)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения:

Детские ясли,

детские сады и иные учреждения дошкольного образования,

школы,

школы-интернаты,

лицеи,

гимназии,

профессиональные технические училища,

колледжи,

иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования,

художественные, музыкальные школы и училища,

библиотеки,

выставочные залы,

образовательные кружки, и иные учреждения специального образования,

устройство площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игр и др.).

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Хоз. постройки,

учебные мастерские,

гаражи, склады,

объекты инженерной инфраструктуры,

предприятия общественного питания,

площадки для парковок автотранспорта,

гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения.
Этажность – не более 1 этажа.
Высота не более 6 метров.
Запрещается располагать со стороны улицы.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Этажность – не более 3 этажей.
Высота – не более 15 метров.
Процент озеленения не менее – 50 процентов.
Расстояние от красной линии не менее 10 метров.
Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края. Земельные участки неделимы.

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны объектов здравоохранения (ОД-5)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:

поликлиники,
фельдшерские пункты,
больницы и пункты здравоохранения,
родильные дома,
центры матери и ребенка,
диагностические центры,
станции скорой помощи,
аптеки,
интернаты для престарелых,
другие подобные объекты.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Объекты хозяйственного назначения,
склады инвентаря,
общественные туалеты,
гаражи специализированного автотранспорта,
объекты инженерной инфраструктуры.
Этажность – не более 1 этажа.
Высота не более 6 метров.

Запрещается располагать со стороны улицы.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Магазины продуктов питания и товаров повседневного спроса, кафе, предприятия общественного питания - одноэтажные, площадью до 200 кв.м.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Этажность – не более 5 этажей.

Высота – не более 20 метров.

Процент озеленения не менее – 10 процентов.

Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Земельные участки неделимы.

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны культурно-досугового назначения (ОД-6)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство, содержание и использование зданий и сооружений предназначенных для размещения в них:

- музеев,
- выставочных залов,
- художественных галерей,
- домов культуры,
- библиотек,
- кинотеатров и кинозалов,
- устройство площадок для празднеств и гуляний.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

- Гаражи,
 - склады,
 - объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры.
- Этажность – не более 1 этажа.
Высота не более 6 метров.
Запрещается располагать со стороны улицы.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предприятия общественного питания.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Этажность – не более 3 этажей.

Высота – не более 15 метров.

Процент озеленения не менее – 10 процентов.

Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

**Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны спортивного назначения
(ОД-7)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство и использование зданий и сооружений в качестве:

Физкультурно-оздоровительных учреждений,

спортивных клубов,

спортивных залов,

бассейнов,

стадионов,

устройство площадок для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.).

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Гаражи,

склады,

объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры.

Этажность – не более 1 этажа.

Высота не более 6 метров.

Запрещается располагать со стороны улицы.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Предприятия общественного питания.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Этажность – не более 3 этажей.

Высота – не более 25 метров.

Процент озеленения не менее – 10 процентов.

Минимальная площадь земельного участка в соответствии с приложением 6 таб. 1 Нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края.

Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны религиозного назначения (ОД-8)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство, содержание и использование зданий, сооружений, предназначенных для отправления религиозных обрядов:

церкви,
соборы,
храмы,
часовни,
мечети,
синагоги,
молельные дома.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Гаражи,
склады,
объекты хозяйственного назначения и инженерной инфраструктуры.
Этажность – не более 1 этажа.
Высота не более 6 метров.
Запрещается располагать со стороны улицы.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Воскресные школы,
поминальные залы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Нет.

Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (ПЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;

Объекты складского назначения III класса вредности;
Объекты складского назначения IV-V классов вредности;
Предприятия, не имеющие санитарно-защитных зон;
Оптовые базы и склады;
Сооружения для хранения транспортных средств;
Предприятия автосервиса;

Пожарные части.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Административно-хозяйственные здания;
Офисы;
Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;
Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Рынки промышленных товаров;
Крупные торговые комплексы;
Торгово-выставочные комплексы;
Магазины;
Временные торговые объекты;
Предприятия общественного питания;
Объекты бытового обслуживания;
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, Отделения, участковые пункты милиции;
Пожарные части;
Ветлечебницы;
Общежития;
Автозаправочные станции;
Автовокзалы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

Градостроительные регламенты проектируемой зоны объектов промышленности (ППЗ)

Зона проектируемых промышленных объектов предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН нормативами воздействия на окружающую среду.

Резервная территория промышленных объектов в зависимости от удаленности от жилой зоны определена для размещения промышленных, производственно-коммунальных

предприятий, объектов агропромышленного комплекса и малого предпринимательства II-V классов вредности.

Градостроительные регламенты земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры (ИЗ)

Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи и прочих подобных объектов.

В зону инженерной и транспортной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры;

Объекты жилищно-коммунального хозяйства;

Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

Объекты нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;

Объекты кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации на трассах кабельных и воздушных линий связи и радиофикации, необслуживаемых усилительных пунктов на линии связи и соответствующих охранных зон;

Объекты наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи;

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Промышленные и коммунально-складские предприятия IV и V классов вредности;

Объекты административно-управленческого назначения, обеспечивающие функционирование зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – IV;

Размер санитарно-защитных зон:

1. для объектов IV класса – 100 м;
2. для объектов V класса – 50 м.;

Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов автомобильного транспорта (ТЗ-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Автостанции;
Автозаправочные станции;
Кемпинги;
Объекты для временного проживания (отели, мотели);
Рестораны, кафе, бары, столовые;
Объекты розничной торговли;
Объекты наружной рекламы;
Объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств (автостоянки, гаражи);
Подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);
Станции технического обслуживания автомобилей;
Автомойки;
Объекты автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений, а также полос отвода автомобильных дорог;
Объекты автомобильного транспорта и объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития автомобильных дорог;
Отдельно-стоящие отделы ГИБДД.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Общественные туалеты;
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Промышленные и коммунально-складские предприятия IV и V классов вредности;
Объекты административно-управленческого назначения, обеспечивающие функционирование зоны.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальное расстояние до жилых домов от предприятий по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, таксомоторные парки – 100 м;

Минимальное расстояние до жилых домов от станций технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – 50 м;

Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством более 2 постов – 100м;

Минимальное расстояние до жилых домов от мойки автомобилей с количеством до 2 постов – 50 м;

Минимальное расстояние до жилых домов от автозаправочных станций для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина, автогазозаправочные станции с компрессорами внутри помещения с количеством заправок не более 500м/сутки без объектов технического обслуживания автомобилей – 50м.

Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (ТЗ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Железнодорожные вокзалы;

Железнодорожные станции;

Объекты для размещения железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог;

Объекты для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции железных дорог.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Общественные туалеты;

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Промышленные и коммунально-складские предприятия IV и V классов вредности;

Объекты административно-управленческого назначения, обеспечивающие функционирование зоны.

Объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств (автостоянки, гаражи);

Объекты для временного проживания (отели, мотели);

Рестораны, кафе, бары, столовые;

Объекты розничной торговли;

Объекты наружной рекламы;

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Размер санитарно-защитных зон – 100 м.

Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего пользования (РЗ-1)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Скверы;
Парки;
Бульвары;
Прогулочные аллеи;
Спортивные плоскостные сооружения (футбольные поля, комплексные спортивные площадки, детские спортивно оздоровительные площадки и т.д);
Велосипедные, беговые дорожки;
Летние эстрады;
Фонтаны;
Аттракционы;
Малые архитектурные формы;
Пункты проката;
Детские площадки;

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Парковки легковых автомобилей из расчёта 10 мест на 1га территории;
Объекты благоустройства.
Помещения охраны.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
Зооуголки;
Торговые киоски;
Лоточная торговля;
Пункты первой медицинской помощи;
Общественные туалеты;
Некапитальные строения для кафе и закусных;
Аквапарки.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Баланс территории:	% общей площади
Территории	
Зеленые насаждения	65-75
Аллеи и дороги	10-15
Площадки	8-12
Сооружения	5-7

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего
пользования санитарно-защитного назначения
(РЗ-2)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Рощи;
Лесопарки;
Питомники декоративных растений.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Хозяйственные постройки;
Помещения охраны .

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельное количество этажей – 1;
Предельная высота – 3м.

**Градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений общего
пользования водоохранного назначения
(РЗ-3)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Объекты и сооружения для добычи минеральной воды;
Земельные участки источников целебных и минеральных вод;
Земельные участки охранных зон источников целебных и минеральных вод;
Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в пределах которых расположены водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности;

Земельные участки под полосами отвода рек, водоемов, каналов и коллекторов;
Земельные участки охранных зон источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

Объекты и сооружения источников питьевого водоснабжения.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Градостроительные регламенты зоны курортного назначения (КЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Санаторно-курортные комплексы;
Базы отдыха;
Автокемпинги;
Санатории;
Пансионаты;
Туристические базы;
Молодёжные лагеря;
Дома отдыха;
Туристско - оздоровительные лагеря;
Туристские гостиницы;
Мотели;
Этнографические комплексы.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Кафе;
Бары;
Закусочные;
Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
Объекты благоустройства;
Пункты первой медицинской помощи;
Общественные туалеты;
Места для пикников;
Вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зооуголки;
Торговые киоски;
Лоточная торговля.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков принимаются согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство и планировка городских и сельских поселений».

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения (СХУ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Сады, огороды;
Пашни, сенокосы, пастбища ;
Многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги;
Теплицы;
Сельскохозяйственные здания и сооружения;
Сельскохозяйственные объекты.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СНЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Захоронения (для действующих кладбищ);
Колумбарии (для действующих кладбищ);
Мемориальные комплексы;
Дома траурных обрядов;
Бюро похоронного обслуживания;
Магазины похоронных принадлежностей;
Крематории (для действующих кладбищ);
Конфессиональные объекты;
Объекты административно-хозяйственного назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны кладбищ;
Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Аптеки;
Киоски, временные павильоны розничной торговли;
Пункты первой медицинской помощи;

Опорные пункты милиции.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс.чел.;

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м;

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
- 300 м - при площади кладбища до 20 га;
- 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;
- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемисточника и времени фильтрации.

На кладбищах, в зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. Допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Градостроительные регламенты зоны акваторий (А3)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство и содержание гидротехнических сооружений;
Строительство берегозащитных сооружений;

Водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей хозяйственно-бытового водоснабжения.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Градостроительные регламенты зоны объектов оборонного назначения (ВРЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размещение объектов оборонного назначения .

Порядок использования территории устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

2. Территория за административной границей населенного пункта

Градостроительные регламенты производственной зоны объектов промышленности (ПЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;
Промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV-V классов вредности;

Объекты складского назначения III класса вредности;

Объекты складского назначения IV-V классов вредности;

Предприятия, не имеющие санитарно-защитных зон;

Оптовые базы и склады;

Сооружения для хранения транспортных средств;

Предприятия автосервиса;

Пожарные части.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Административно-хозяйственные здания;

Офисы;

Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;

Здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

Спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;

Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Рынки промышленных товаров;

Крупные торговые комплексы;

Торгово-выставочные комплексы;

Магазины;

Временные торговые объекты;

Предприятия общественного питания;

Объекты бытового обслуживания;

Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;

Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, Отделения, участковые пункты милиции;

Пожарные части;

Ветлечебницы;

Общежития;

Автозаправочные станции;

Автовокзалы.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Нормативная плотность застройки предприятий производственной зоны принимается в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Краснодарского края (приложение 7).

Площадь земельных участков должна обеспечивать нормативную плотность застройки участка, предусмотренную для предприятий данной отрасли промышленности; коэффициент использования территории должен быть не ниже нормативного; в целях экономии производственных территорий рекомендуется блокировка зданий, если это не противоречит технологическим, противопожарным, санитарным требованиям, функциональному назначению зданий.

Градостроительные регламенты проектируемой зоны объектов промышленности (ППЗ)

Зона проектируемых промышленных объектов предназначена для размещения производственных объектов с установленными СанПиН нормативами воздействия на окружающую среду.

Резервная территория промышленных объектов в зависимости от удаленности от жилой зоны определена для размещения промышленных, производственно-коммунальных предприятий, объектов агропромышленного комплекса и малого предпринимательства II-V классов вредности.

Градостроительные регламенты земельных участков в данной территориальной зоне необходимо устанавливать после разработки проекта планировки и проекта межевания в соответствии с утвержденным генеральным планом. При получении новых кадастровых границ участков вносятся изменения в карту градостроительного зонирования населенного пункта.

Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного назначения (СХУ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Сады, огороды;
Пашни, сенокосы, пастбища ;
Многолетние насаждения, внутрихозяйственные дороги;
Теплицы;
Сельскохозяйственные здания и сооружения;
Сельскохозяйственные объекты.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Градостроительные регламенты зоны специального назначения (СНЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Захоронения (для действующих кладбищ);
Колумбарии (для действующих кладбищ);
Мемориальные комплексы;
Дома траурных обрядов;
Бюро похоронного обслуживания;
Магазины похоронных принадлежностей;
Крематории (для действующих кладбищ);
Конфессиональные объекты;
Объекты административно-хозяйственного назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны кладбищ;
Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Аптеки;
Киоски, временные павильоны розничной торговли;
Пункты первой медицинской помощи;
Опорные пункты милиции.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс.чел.;

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных организаций и организаций социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м;

Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

- от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
- 300 м - при площади кладбища до 20 га;
- 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов;

- от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.

На кладбищах, в зданиях и помещениях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. Допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры объектов железнодорожного транспорта (ТЗ-2)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Железнодорожные вокзалы;
Железнодорожные станции;
Объекты для размещения железнодорожных путей и установления полос отвода и охранных зон железных дорог;
Объекты для размещения, эксплуатации, расширения и реконструкции железных дорог.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Общественные туалеты;
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Промышленные и коммунально-складские предприятия IV и V классов вредности;
Объекты административно-управленческого назначения, обеспечивающие функционирование зоны.
Объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств (автостоянки, гаражи);
Объекты для временного проживания (отели, мотели);
Рестораны, кафе, бары, столовые;
Объекты розничной торговли;
Объекты наружной рекламы;

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Размер санитарно-защитных зон – 100 м.

Градостроительные регламенты зоны акваторий (АЗ)

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Строительство и содержание гидротехнических сооружений;
Строительство берегозащитных сооружений;

Водопользование, осуществляемое гражданами для личных нужд, а также, забор (изъятие) водных ресурсов для целей хозяйственно-бытового водоснабжения.

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Нет.

Градостроительные регламенты зоны лесного фонда (ЗЛФ)

Градостроительные регламенты не устанавливаются

Градостроительные регламенты зоны земель запаса (ЗЗП)

Градостроительные регламенты не устанавливаются