



# ООО ГК «ТЕРРАФОРМ»

РФ, 350049, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Аэродромная,  
д. 19, офис 27, ИНН 2308296298, e-mail: [a.terraform@yandex.ru](mailto:a.terraform@yandex.ru)

## ТЕРРАФОРМ

Регистрационный номер члена СРО: П-133-002308296298-1171 от 28.02.2025 г.  
Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

### ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

#### ТОМ 2

#### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

«Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного  
сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП»

0818600004025000019-МК-ППТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Краснодар  
2025



# ТЕРРАФОРМ

Регистрационный номер члена СРО: П-133-002308296298-1171 от 28.02.2025 г.  
Союз «Комплексное Объединение Проектировщиков»

Заказчик: ОКС АМОКР

Подрядчик: ООО ГК «ТЕРРАФОРМ»

## ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ (ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)

### ТОМ 2

#### Материалы по обоснованию проекта планировки территории

«Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП»

0818600004025000019-МК-ППТ

Генеральный директор

Азаров И.И.

ООО ГК «ТЕРРАФОРМ»

Краснодар, 2025

Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечание
0818600004025000019- МК-ППТ - С2	Содержание тома 2	
0818600004025000019- МК-ППТ - СГ	Состав градостроительной документации	
0818600004025000019- МК-ППТ - ПЗ 2	Материалы по обоснованию	

						0818600004025000019-МК-ППТ-С			
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата				
Разработал		Киндеева			07.25	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль		Бородулин			07.25		ППТ	1	1
							 «ТЕРРАФОРМ»		
Проверил		Азаров			07.25				

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки линейного объекта.


Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	0818600004025000019-МК-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
2	0818600004025000019-МК-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3	0818600004025000019-МК-ППТ	Основная часть проекта межевания территории	
4	0818600004025000019-МК-ППТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
5	Приложение	Отчёт по инженерным изысканиям	

						0818600004025000019-МК-ППТ-СП			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разработал	Киндеева				07.25	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
Н.контроль	Бородулин				07.25		ППТ	1	1
							 «ТЕРРАФОРМ»		
Проверил	Азаров				07.25				




## Оглавление

Содержание тома .....	2
СОСТАВ ПРОЕКТА .....	3
Оглавление .....	4
Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть. ....	6
0818600004025000019-МК-ППТ-лист 2 Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:25000 .....	7
0818600004025000019-МК-ППТ-лист 3 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000 .....	8
0818600004025000019-МК-ППТ-лист 4 Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств. М 1:2000 .....	9
0818600004025000019-МК-ППТ-лист 5 Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. М 1:2000	10
0818600004025000019-МК-ППТ-лист 6 Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000 .....	11
Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка .....	12
1 Общая часть .....	12
1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки .....	12
1.2 Исходно – разрешительная документация .....	12
2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории .....	13
3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов .	15
4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения. ....	15
5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов .....	16
6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории .....	16
7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории. ....	17

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2					
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата	Пояснительная записка Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Разработал	Киндеева			07.25	ППТ				1	43	
Н.контроль	Бородулин			07.25	 «ТЕРРАФОРМ»						
Проверил	Азаров			07.25							

8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).....	17
9 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории .....	17
9.1 Инженерная подготовка .....	17
9.2 Вертикальная планировка .....	18
9.3 Инженерная защита территории.....	18
10 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта .....	18
11 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия.....	19
12. Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.....	20
13 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории .....	20




						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2		
Изм.	Кол.уч	Лист	Подок	Подп.	Дата	Пояснительная записка Материалы по обоснованию		
Разработал	Киндеева				07.25			
Н.контроль	Бородулин				07.25			
Проверил	Азаров				07.25	 «ТЕРРАФОРМ»		

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть.





						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		



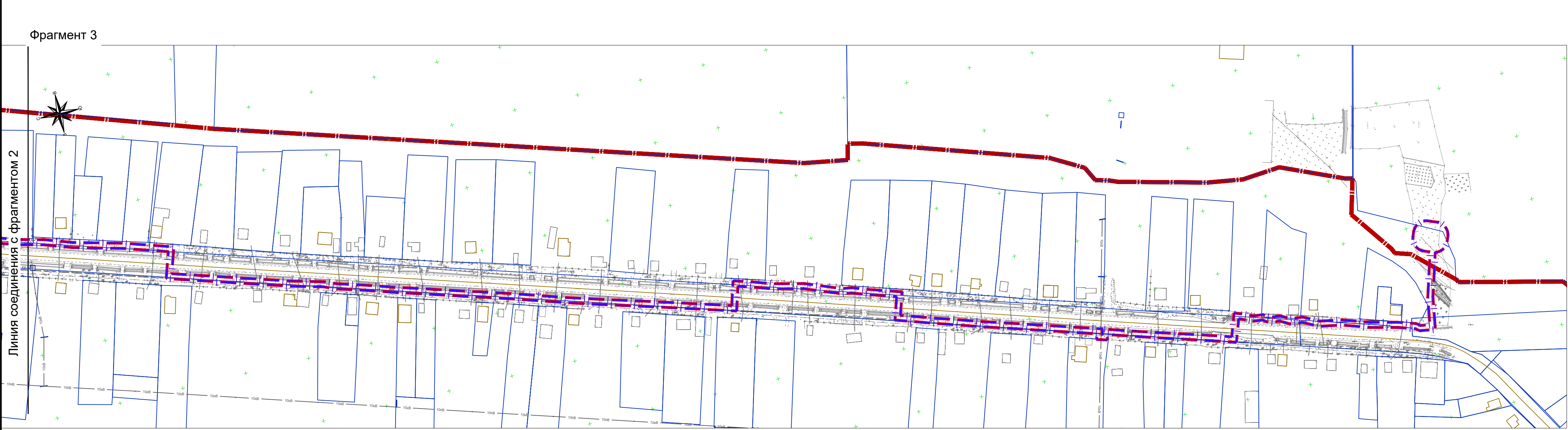
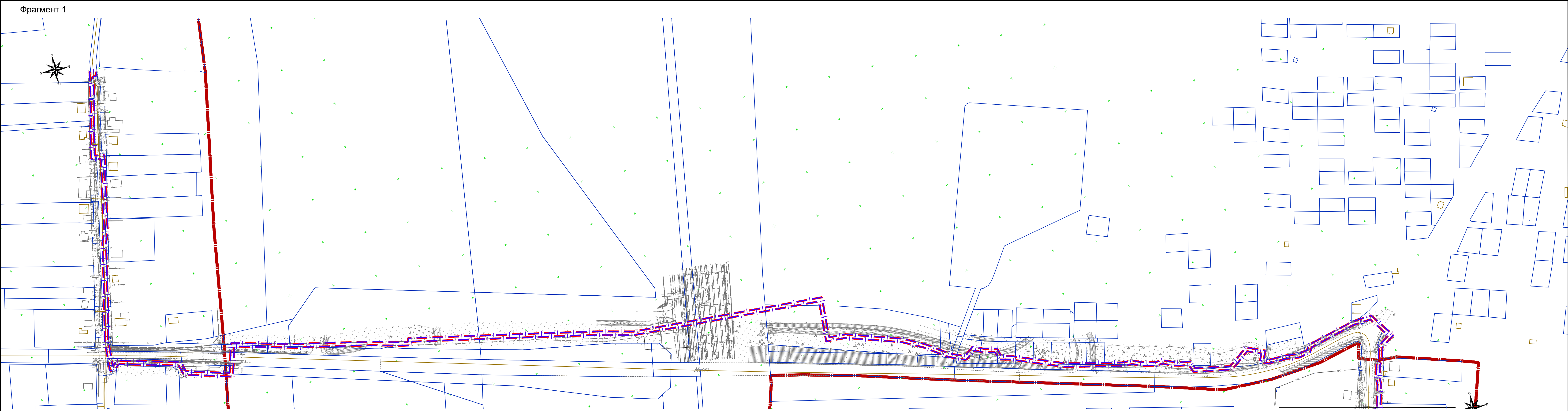
Условные обозначения

-  граница населенного пункта
-  граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка схемы расположения элементов планировочной структуры
-  граница зон планируемого размещения линейного объекта (газопровода)

Примечание:  
Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

						0818600004025000019-МК-ППТ			
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП»			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	стадия	лист	листов
							ПМТ	2	
Исполнитель	Киндеева				07.25	Схема расположения элемента планировочной структуры (линейного объекта). М 1:25000	 <b>ТЕРРАФОРМ</b> ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ		
Н.контроль	Бородулин				07.25				
Директор	Азаров				07.25				

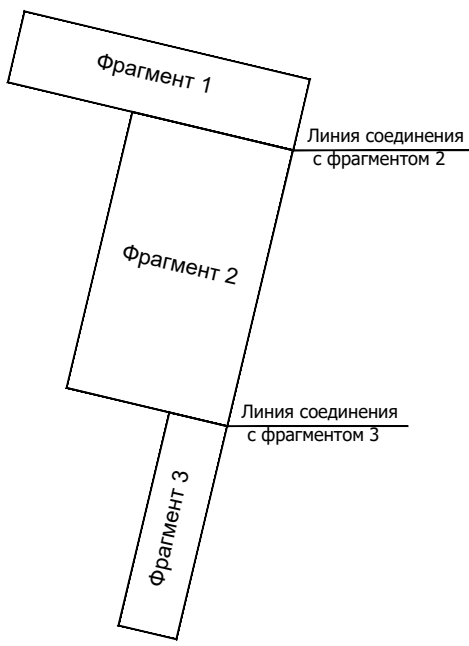




Перечень существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН, в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Номер ЗУ	Форма собственности	Категория земель	Номер ЗУ	Форма собственности	Категория земель	Номер ЗУ	Форма собственности	Категория земель	Номер ЗУ	Форма собственности	Категория земель
23.15.0000000.1572	данные отсутствуют	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.566	Государственная федеральная	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	23.15.0606006.965	Государственная федеральная	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	23.15.0628001.875	частная	Земли населенных пунктов
23.15.0607002.430	Государственная федеральная	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.606	Государственная федеральная		23.15.0613001.116	Государственная федеральная		23.15.0628001.1027	данные отсутствуют	Земли населенных пунктов
23.15.0607002.236	Государственная субъекта РФ	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.569	Государственная федеральная		23.15.0613001.119	Государственная федеральная		23.15.0628002.25	данные отсутствуют	Земли населенных пунктов
23.15.0607002.431	Государственная субъекта РФ	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.963	Государственная федеральная		23.15.0613001.109	Государственная федеральная		23.15.0628002.461	Государственная субъекта РФ	Земли населенных пунктов
23.15.0607002.257	Государственная федеральная	Земли населенных пунктов	23.15.0000000.1376	Государственная федеральная		23.15.0613001.17	Государственная федеральная		23.15.0628002.458	Государственная федеральная	Земли населенных пунктов
23.15.0607002.235	Государственная федеральная	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.599	Государственная федеральная		23.15.0613001.104	Государственная федеральная		23.15.0628002.344	Государственная федеральная	Земли населенных пунктов
23.15.0607002.429	Государственная федеральная	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.600	Государственная федеральная		23.15.0613001.34	Государственная федеральная		23.15.0606006.610	данные отсутствуют	Земли сельскохозяйственного назначения
23.15.0607002.68	частная	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.577	Государственная федеральная		23.15.0613001.105	Государственная федеральная		23.15.0618001.447	данные отсутствуют	
23.15.0606006.763	Государственная федеральная, Частная	Земли населенных пунктов	23.15.0606006.769	Государственная федеральная		23.15.0613001.101	Государственная федеральная				
23.15.0000000.2038	частная	Земли сельскохозяйственного назначения	23.15.0000000.54 (ЕЗП)	Государственная федеральная		23.15.0613001.115	Государственная федеральная				
			23.15.0606006.770	Государственная федеральная		23.15.0000000.26 (ЕЗП)	Государственная субъекта РФ				

Компоновочная схема



Условные обозначения

- граница населенного пункта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зон планируемого размещения линейного объекта (газопровода)
- граница существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
- контур существующих сохраняемых объектов капитального строительства учтенных в ЕГРН
- контур существующих сохраняемых объектов капитального строительства согласно топосъемки

Существующие линейные объекты не подлежащие реконструкции

- водопровод
- газопровод низкого давления
- сети связи
- высоковольтные линии электроснабжения 10 кВ
- железнодорожные пути

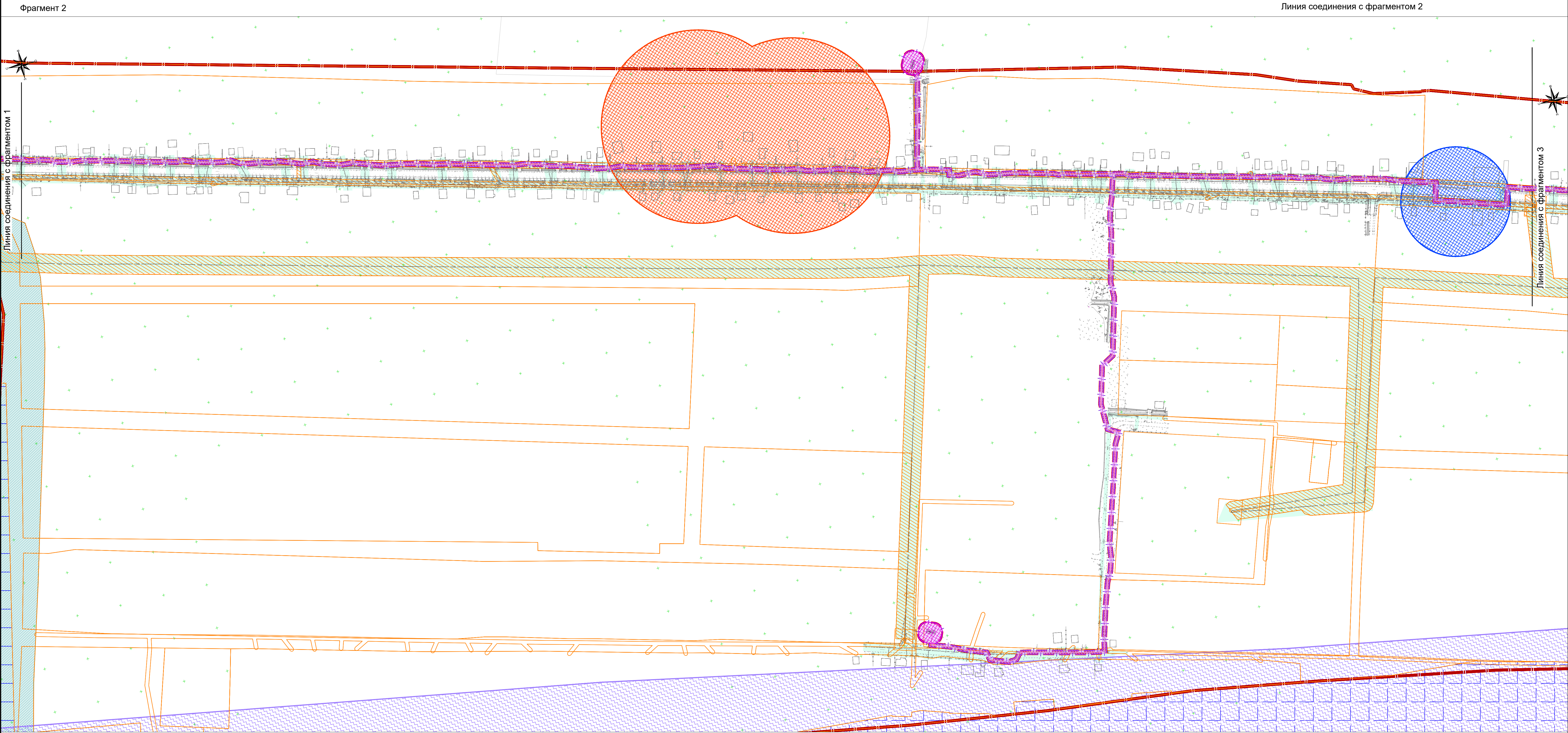
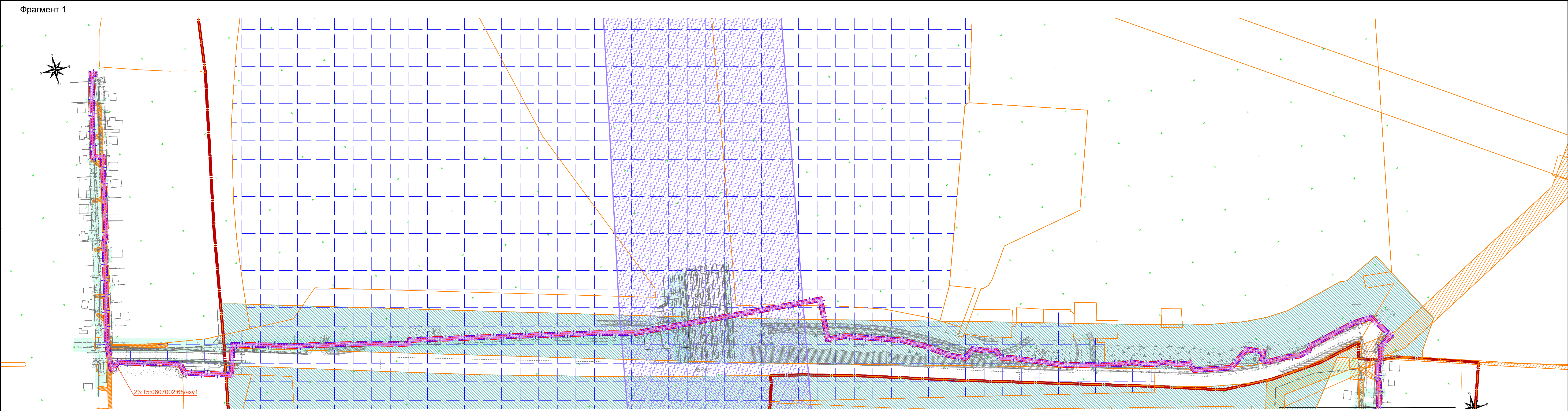
Примечания:

- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.
- Контуры существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу и (или) демонтажу отсутствуют.
- Данным проектом не предусматривается изъятие для государственных или муниципальных нужд.
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

						0818600004025000019-МК-ППТ					
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство подводного газопровода к которому Красному Южному сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП».					
Имя	Уч. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть			стадия	лист	листок
Исполнитель	Хиндева				07.25				ПМТ	3	
Н.И.И.	Бородин				07.25	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. М 1:2000					
Директор	Азаров				07.25						







- Примечания:
- Зоны планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения из зон планируемого размещения линейного объекта (газопровода), отсутствуют.
  - В соответствии со сведениями ГИСОГД территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки расположена в границах:
    - седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево) (приказ первого заместителя Министра Обороны РФ от 29.07.2019 № 645);
    - приаэродромной территории аэродрома Крымск
    - придорожной полосы автомобильных дорог;
    - электросетевого хозяйства;
    - санитарного разрыва транспортных коммуникаций.
  - Границы особо охраняемых природных территорий - отсутствуют.
  - Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие изменению в связи с размещением линейных объектов - отсутствуют.
  - Границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов,

- лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов - отсутствуют.
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения - отсутствуют.
  - Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению, изменению в связи с размещением линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с их переносом из зон планируемого размещения линейных объектов либо в границах зон планируемого размещения линейных объектов - отсутствуют.

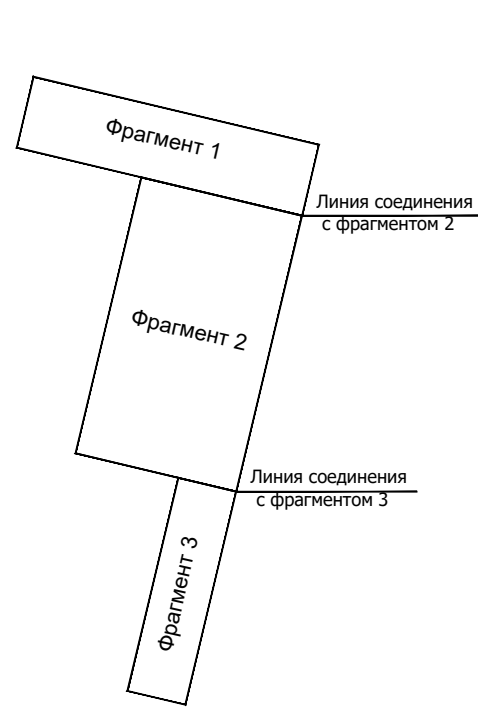
Границы территорий выявленных объектов культурного наследия

- курган - памятник археологии с границей временной охранной зоны

Условные обозначения

- граница населенного пункта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зон планируемого размещения линейного объекта (газопровода)
- проектируемый газопровод высокого давления
- проектируемый ШГРП
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации
- граница санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- охранная зона объектов инженерной инфраструктуры согласно сведениям ЕГРН
- граница придорожной полосы
- граница охраняемых зон существующих инженерных сетей и сооружений
- охранная зона железных дорог
- Границы зон с особыми условиями использования территорий, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта
- охранная зона проектируемого газопровода высокого давления
- охранная зона проектируемого ШГРП
- Границы территорий культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- памятник истории с границей временной охранной зоной

Компоновочная схема

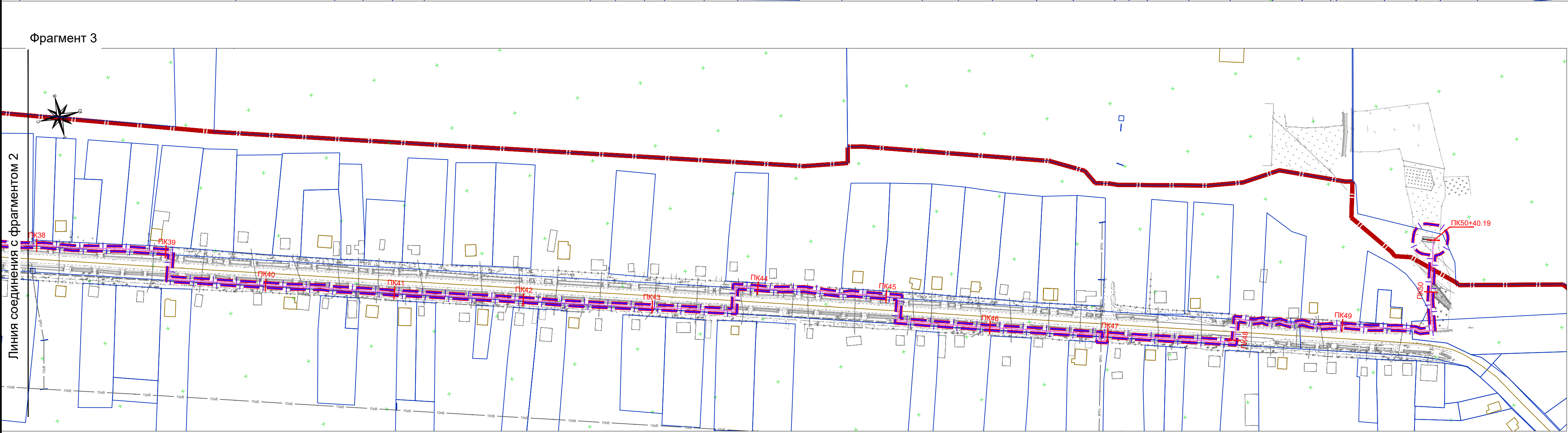
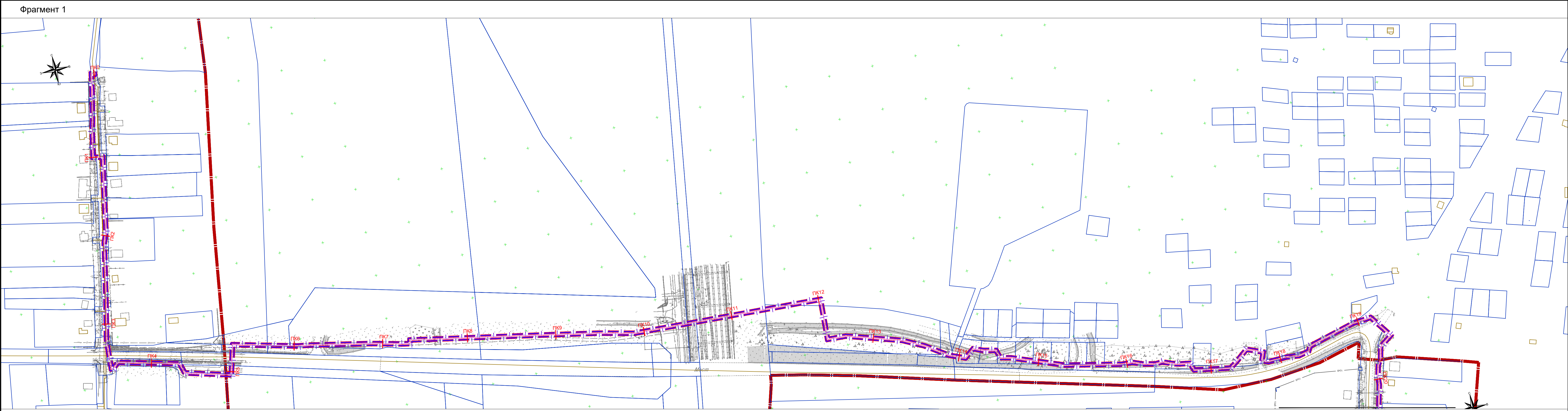


						0818600004025000019-МК-ППТ					
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство подводящего газопровода к куртору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП».					
Имя	Уч. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.					
						Графическая часть					
Исполнитель Киндеева						07.25					
Н.Контроль Бородин						07.25					
Директор Азаров						07.25					
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничества. М 1:2000					
						ПТП 4					
						ТЕРРАФОРМ					



[illegible]





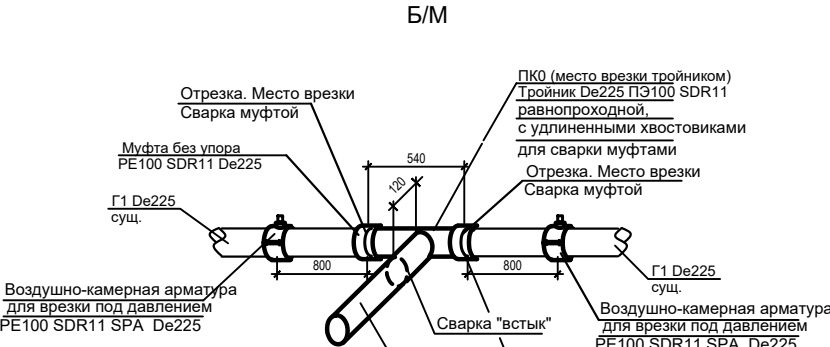
Условные обозначения


- граница населенного пункта
- граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- граница зон планируемого размещения линейного объекта (газопровода)
- проектируемый газопровод высокого давления
- проектируемый ШГРП
- ось планируемой сети газопровода высокого давления, с нанесением пикетажа

Компоновочная схема

Конструктивные решения

Газоснабжение



						0818600004025000019-МК-ППТ		
						Проект планировки территории и проект межевания территории для размещения объекта «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП»		
Изм.	Уч. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть		
						Исполнитель	Киндеева	07.25
						Н.контроль	Бородин	07.25
						Директор	Азаров	07.25
						Схема конструктивных и планировочных решений. М 1:2000		
						<div>ПМТ 6</div> <div></div>		



## Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.

### Пояснительная записка

#### 1 Общая часть

##### 1.1 Обоснование целесообразности и возможности разработки проекта планировки

Проект планировки территории на объекте: «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП», расположенного в Краснодарском крае, Крымском районе, Южном сельском поселении, в хуторах Красном и Черноморском, разработана ГК ООО «ТЕРРАФОРМ» город Краснодар. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью данной работы является определение на предпроектной стадии планировочных решений, возможных вариантов формирования строительства с целью принятия для дальнейшей разработки оптимальных решений, а также возможности согласования планируемых решений с соответствующими архитектурными, инженерными и природоохранными службами.

Настоящий проект разработан в соответствии с требованиями действующих нормативных актов РФ и Краснодарского края, с учетом действующих нормативов, инструкций, стандартов в области разработки градостроительной документации.

##### 1.2 Исходно – разрешительная документация

Проект планировки территории для реконструкции линейного объекта – мелиоративной системы, разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года № 190-ФЗ.
3. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О Землеустройстве».
4. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
5. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

6. Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

7. Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

8. Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».

9. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 740/пр.

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата		9

10. СП 42.13330.2016 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений», актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

11. Градостроительный кодекс Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ ст.32.

12. Закон Краснодарского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края).

13. «Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края», утверждены приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16.04.2015г. №78.

14. Генеральный план Южного сельского поселения Крымского района, утвержденный решением Совета Калининского сельского поселения от 17.02.2011 №82 (в редакции 27.04.2016 года №51).

15. Правила землепользования и застройки Южного сельского поселения Крымского района от 14.12.2010г. №61 (в редакции от 24.12.2019 г. №74).

Основанием для разработки проекта планировки территории, предусматривающего размещение линейного объекта, является постановление Администрации муниципального образования Крымский район от 30.07.2025 №1901 «О подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории и проекта межевания территории) «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП».

При разработке настоящей документации использованы:

- техническое задание;
- сведения, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Крымский район (далее – сведения ГИСОГД);
- сведения, содержащиеся в письме управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 07.05.2025 г. №78-14-7407/25;
- топосъёмка, предоставленная заказчиком;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Краснодарскому краю.

## **2 Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

Согласно климатическому районированию по СП 131.13330.2020 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99) г.Крымск относится к III району и подрайону III Б, для которого характерны следующие природно-климатические факторы: среднемесячная температура воздуха составляет: в январе – от –5° до +2°С, в июле – от +21 до +25°С, среднегодовая

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата		

Значения основных климатических элементов приведены в таблице 1.

Характеристика месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Год
Температура воздуха, °C													
Средняя	-0,2	1,0	5,4	12, 2	17, 3	21, 0	23, 8	23,2	18, 1	11, 9	6,3	2,0	11,8
Парциальное давление водяного пара, гПа													
Среднее	4,9	5,3	6,2	9,0	12, 9	16, 1	17, 9	17,2	13, 4	10, 1	8,0	6,1	10,6
Осадки, мм													
Средняя сумма	61	63	63	57	63	67	61	47	41	57	68	77	725
Скорость ветра, м/с													
Средняя	2,8	3,2	3,6	3,4	3,1	2,7	2,6	2,5	2,4	2,5	2,7	2,8	2,5

Преобладающее направление ветра за июнь –август восточное. Количество осадков за апрель-октябрь составляет - 404 мм. Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца составляет 64%.

Распределение осадков в году неравномерное. Снежный покров неустойчив. Средняя дата появления снежного покрова 8 декабря. Среднее число дней со снегом - 42. Средняя высота снежного покрова за зиму колеблется от 4 до 8см, максимальная 71.

- снеговой район – II

- ветровой район по средней скорости ветра, м/сек, за зимний период – 5.

- ветровой район по давлению ветра IV;

- по толщине стенки гололеда III;

- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в январе - район 0°;

- по среднемесячной температуре воздуха (°C), в июле - район 25°;

- по отклонению средней температуры воздуха наиболее холодных суток от среднемесячной температуры (°C), в январе - район 15°;

- ветровой район III, расчетное значения ветрового давления 0,45 кПа (СНKK 20-303-2002);

- снеговой район II, расчетное значения веса снегового покрова земли 1,2 кПа (СНKK 20-303-2002);

- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – «минус» 21°С;

Для данного района промерзание грунтов составляет 0,8 м (в соответствии с п. 5.5 СП 22.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83)).

Зона влажности 3 (сухая) – СП 131.13330.2018 (Актуализированная редакция СНиП 23-01-99).

### **3 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Граница подготовки проекта планировки территории принимается по внешним границам максимально удаленным от планируемого маршрута прохождения линейного объекта: «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП», зоны с особыми условиями использования территорий (охранной зоне газопровода и охранной зоны ШГРП), которые определены согласно постановлению правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» и подлежат установлению с указанием границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов осуществляется в соответствии с системой координат МСК-23, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Длина общей сети газопроводов в границах участка производства работ составила – 5 946,4м м. Размещение трассы и пикеты представлены в разделе 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» лист 6 «Схема конструктивных и планировочных решений».

Категория, протяженность, проектная мощность, пропускная способность, диаметр газопровода могут уточняться на следующей стадии архитектурно-строительном проектировании.

Места размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, подлежат уточнению при архитектурно-строительном проектировании, но не могут выходить за границы зон планируемого размещения таких объектов, установленных проектом планировки территории.

### **4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.**

Линейные объекты, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют, в связи с тем, что при пересечении с подземными и надземными инженерными коммуникациями расстояния по вертикали и горизонтали выдержаны в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".

Следовательно, существующие инженерные сети не препятствуют прокладке проектируемых автомобильной дороги, сетей инженерно-технического обеспечения и не требуется реконструкция существующих сетей.

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Нодок	Подп.	Дата		12

## 5 Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

Согласно пп.В п.2 раздела I «Общие положения» постановления правительства Российской Федерации от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» линейные объекты являются объектами капитального строительства.

Согласно части 4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

## 6 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Документацией по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) по объекту «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП» предусматривается пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено) (далее - ОКС), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.

Ведомость пересечения реконструируемого линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства

Таблица 2

ОКС (сооружение) с к/н 23:15:0000000:2138		
№ точки	X	Y
1	473810.11	1304359.08
2	473797.69	1304356.50
3	473761.06	1304349.42
4	473733.67	1304343.97
5	473706.98	1304337.42
6	473707.16	1304336.66
-	-	-
7	473731.11	1304343.75
8	473706.90	1304337.81
9	473692.53	1304334.40
-	-	-
10	473740.81	1304345.80
11	473733.58	1304344.36
7	473731.11	1304343.75
12	473731.54	1304342.10
-	-	-

13	473799.03	1304357.20
14	473797.61	1304356.90
15	473760.99	1304349.81
10	473740.81	1304345.80
16	473740.27	1304348.10
-	-	-
17	473810.58	1304359.59
13	473799.03	1304357.20
18	473798.38	1304360.24
-	-	-
19	473812.10	1304359.91
17	473810.58	1304359.59
20	473810.64	1304359.30
-	-	-
21	473854.89	1304369.61
22	473854.13	1304373.54
-	-	-
23	473903.41	1304377.68
24	473901.53	1304377.46

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
							13
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

25	473900.54	1304377.29
-	-	-
26	473904.52	1304377.81
23	473903.41	1304377.68
27	473902.44	1304383.04
-	-	-
28	473904.59	1304377.42
29	473901.59	1304377.06
30	473900.62	1304376.89
-	-	-
31	473918.86	1304371.18
32	473917.92	1304375.07
-	-	-
33	473966.06	1304382.06
34	473964.88	1304385.90
-	-	-
35	473998.14	1304393.04
36	473993.53	1304392.44
37	473993.02	1304392.37
-	-	-
38	473648.65	1304468.51
39	473647.72	1304472.40
<b>ОКС (сооружение) с к/н 23:15:0000000:214</b>		
<b>№ точки</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>

39	473682.17	1304333.77
40	473681.25	1304337.72
-	-	-
41	470748.72	1305005.95
42	470744.89	1305004.78
-	-	-
43	470998.57	1305082.32
44	470994.75	1305081.15
-	-	-
45	471119.98	1305119.53
46	471116.16	1305118.36
-	-	-
47	471539.46	1305246.19
48	471535.63	1305245.02
-	-	-
49	471671.68	1305286.48
50	471667.85	1305285.35
-	-	-
51	471749.31	1305309.48
52	471745.47	1305308.35
-	-	-
53	472102.02	1305403.93
54	472098.15	1305402.93

**7 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.**

Сведения ГИСОГД об объектах капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют.

**8 Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.).**

Проектной документацией по объекту «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП», пересечение границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и т.д.) не предусмотрено.

**9 Вертикальная планировка территории, инженерная подготовка и инженерная защита территории**

**9.1 Инженерная подготовка**

Инженерная подготовка территории на стадии проекта планировки – это комплекс инженерных мероприятий по обеспечению пригодности территорий для различных видов

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		14

строительства и создание оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий для жизни населения.

К основным вопросам инженерной подготовки территории относятся: вертикальная планировка и организация поверхностного стока, защита территорий от затопления и подтопления, противоэрозионные мероприятия, понижение уровня грунтовых вод, защита от дефляции.

### 9.2 Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории выполняется в случаях, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №740/пр подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории в составе проекта планировки территории, разрабатываемого в отношении объекта «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП»- не требуется.

### 9.3 Инженерная защита территории

При проектировании инженерной защиты территории от затопления и подтопления надлежит разрабатывать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального использования и охраны природной среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления.

Система инженерной защиты от подтопления должна быть территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов. При этом она должна быть увязана с генеральными планами и территориальными комплексными схемами градостроительного планирования.

Инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением гигиенических и медико-санитарных условий жизни населения, затратами на восстановление надежности объектов на затопляемых и подтопленных территориях.

## 10 Организация улично-дорожной сети и движения транспорта

В соответствии с Постановлением Правительства РФ № 564 от 12.05.2017 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта выполняется в случае подготовки проекта планировки территории, предусматривающего размещение

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата		

автомобильных дорог и (или) железнодорожного транспорта. Подготовка данной схемы в составе проекта планировки территории, разрабатываемого в отношении объекта «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП»- не требуется.

### 11 Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающими признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, земельный участок на территории и в границах зон охраны объектов культурного наследия:

- «Курганная группа (2 насыпи)», Крымский район, х.Красный, ул.Адагумская, 124 и 132. Выявленный объект археологического наследия охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 14.12.2007 №24;
- «Поселение «Железнодорожное 1», х.Красный, 300 м к востоку-юго-востоку от восточной окраины хутора, 210 м на запад-юго-запад от железнодорожного переезда на грунтовой дороге х.Черноморский – х.Красный до центра поселения, с энной стороны грунтовой дороги х.Черноморский – х.Красный. Выявленный объект археологического наследия охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурного наследия Краснодарского края от 12.02.2016 №16 «О перечне выявленных объектов культурного наследия Краснодарского края».
- «Братская могила советских воинов-минометчиков 1-й гвардейской минометной бригады, погибшей в боях с фашистскими захватчиками», 1943 г. (х.Красный, ул.Адагумская, у магазина). Границы и режимы использования территории данного объекта культурного наследия до настоящего времени не утверждены.
- «Братская могила 312 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками», 1941-1943 г. (х.Красный, ул.Адагумская, у магазина). Границы и режимы использования территории данного объекта культурного наследия до настоящего времени не утверждены.

Выявленные объекты культурного наследия охраняется государством в соответствии со ст.16.1 Федерального закона от 25.06.2022 №73-ФЗ «Об объектах

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата		16



культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия распоряжением комитета по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 08.01.2002 №1-р.

Использование данного земельного участка для размещения газопровода возможно при условии соблюдения требований действующего законодательства и требований управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края:

- произвести археологическое обследование земельного участка с целью локализации объектов культурного наследия и установления границ территории и зон охраны памятников;
- по результатам исследований разработать раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, комплекс необходимых мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и стоимости их реализации;
- подготовить раздел проектной документации, содержащего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Братская могила советских воинов минометчиков 1-й гвардейской минометной бригады, погибшей в боях с фашистскими захватчиками», 1943 г. (х.Красный, ул.Адагумская, у магазина), «Братская могила 312 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками», 1941-1943 г. (х.Красный, ул.Адагумская, у магазина);
- выполнить требования по сохранению объектов культурного наследия, согласно разделу или проекту по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, или плану проведения спасательных археологических полевых работ.

## **12. Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории.**

Программа и задание на проведение инженерных изысканий, используемые при подготовке проекта планировки территории приведены в задании на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту ««Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП».

## **13 Исходные данные, используемые при подготовке проекта планировки территории**

- Техническое задание;
- сведения, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Крымский район (далее – сведения ГИСОГД);

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		17

- сведения, содержащиеся в письме управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края от 07.05.2025 г. №78-14-7407/25;
- топосъёмка, предоставленная заказчиком;
- сведения государственного кадастра недвижимости, выданные филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Краснодарскому краю.

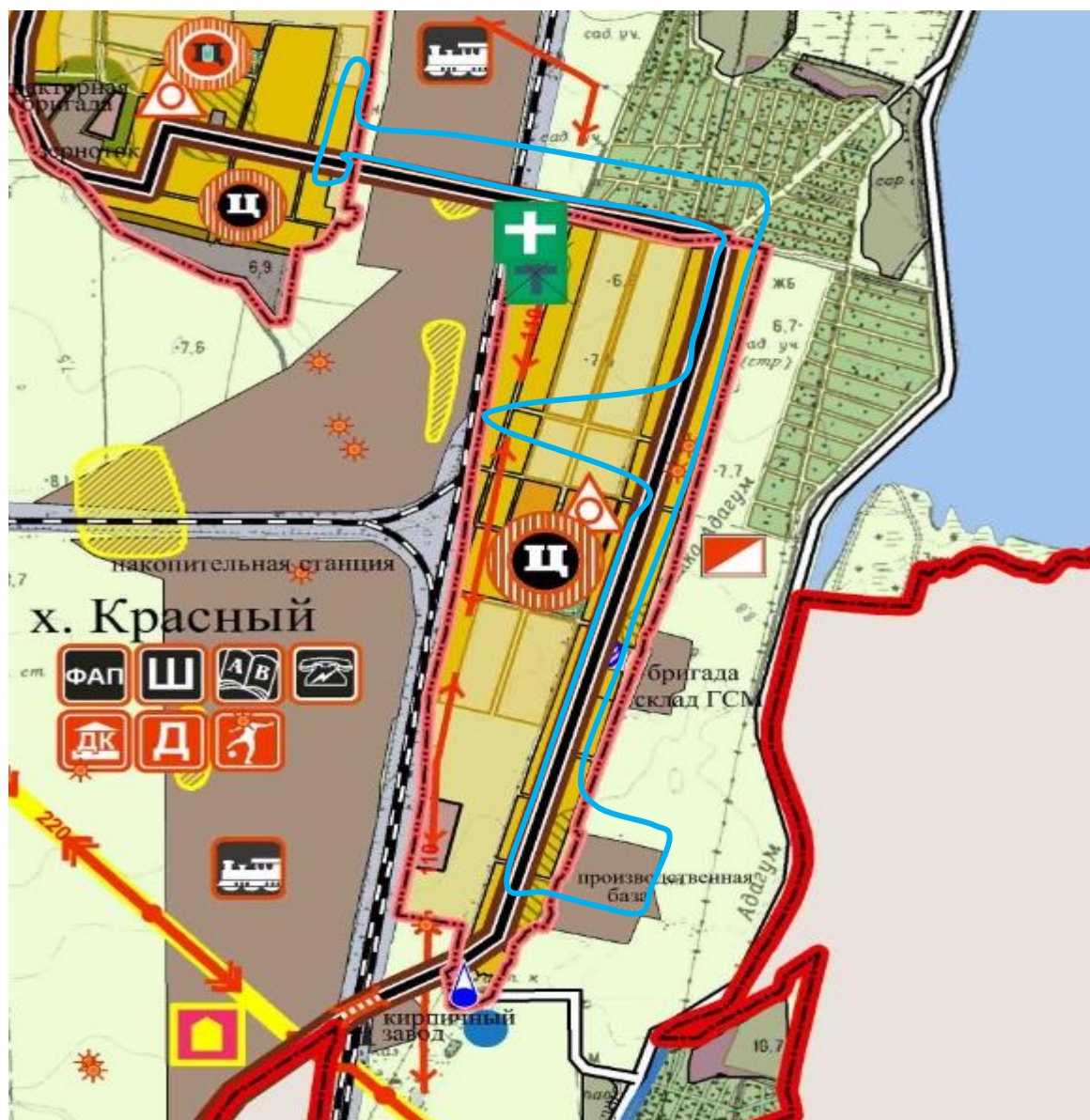
						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
							18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Приложения

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
							19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

# ФРАГМЕНТ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА ЮЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Южного сельского поселения Крымского района от 14.12.2010 № 61  
с внесением изменений от 24.12.2015 № 74)



Рассматриваемый земельный участок

	Территория существующей производственной зоны
	Резервная территория жилой застройки
	Территория существующей индивидуальной жилой застройки с приусадебными земельными участками
	Высоковольтная линия электропередач напряжением 220 кВ проектируемая
	Кладбище традиционного захоронения проектируемое

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

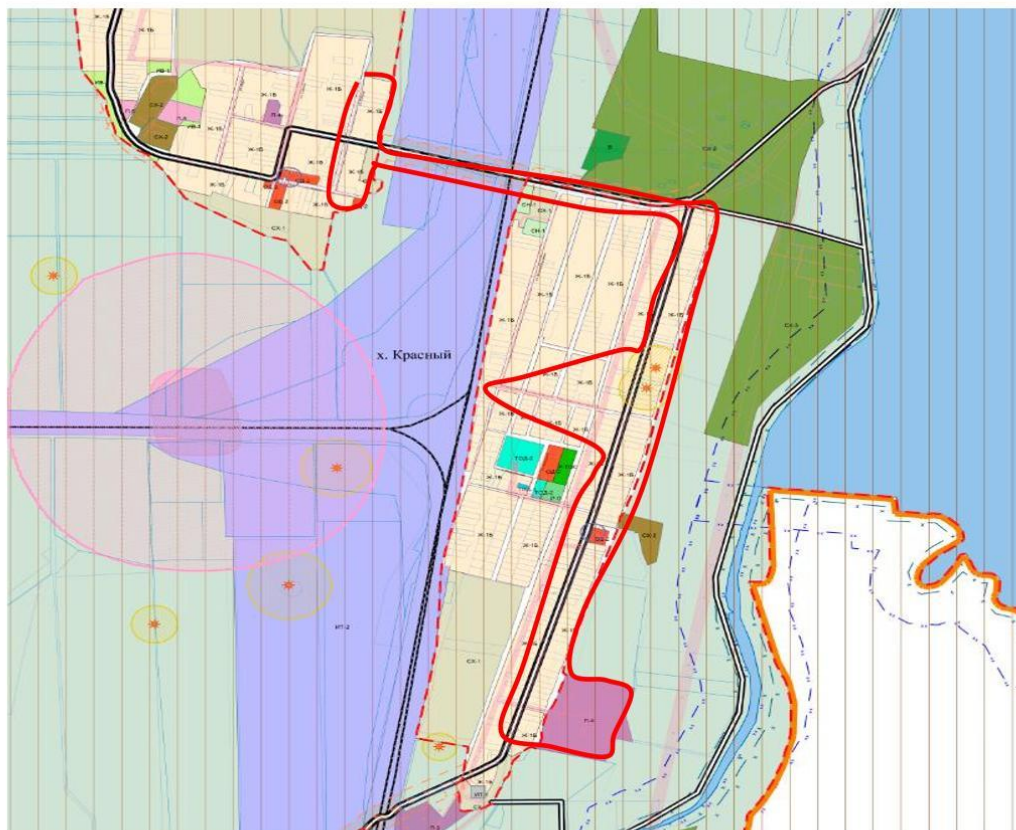
0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2

Лист

20

## ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЮЖНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утвержден решением Совета Южного сельского поселения Крымского района от 30.05.2014 № 221  
с внесением изменений от 27.03.2024 № 428)



 - Рассматриваемый земельный участок

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
П-4	Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности
	Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования Анапа (Витязево)
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства
	Охранная зона памятника археологии
	Охранная зона памятника истории
	Придорожная полоса автомобильных дорог

в границах приаэродромной территории аэродрома Крымск (приказ первого заместителя Министра Обороны РФ от 11.03.2023 № 180)

Согласно публичной кадастровой карте земельный участок имеет обременение:

- охранный зона оп.№1 (ВЛ-0,4 кВт от ТП НТ-2-377 прис.3) - оп.№24 (ВЛ-0,4 кВт от ТП НТ-2-377 прис.3);
- СЗЗ проектируемого объекта, находящегося на стадии строит-ва: «Комплексное развитие Новороссийского транспортного узла (Краснодарский край), Подпроект 3:Создание объектов ж/д инфраструктуры за счет федер. средств. Стронт-во станций в р-не разъезда 9 км СКЖД»;
- часть (5 контур ) придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования межмуниципального значения «г. Крымск - х. Черноморский»;
- охранный зона оп.№1 (ВЛ-0,4 кВт от ТП ПР-3-193 прис.1) - оп.№20 (ВЛ-0,4 кВт от ТП ПР-3-193 прис.1)

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата

0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2

Лист

21

Фрагмент правил землепользования и застройки Южного сельского поселения, утвержденных решением Совета Южного сельского поселения от 30.05.2014 № 221 (в редакции от 27.03.2024 № 428).

**Статья 51. Виды и предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

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

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>400 /2000</b> кв. м; - предельный коэффициент плотности жилой застройки – <b>0,7</b> ; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b> ; -максимальное количество надземных этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м</b> ; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>30%</b> , процент застройки подземной части не регламентируется; Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - <b>3 м</b> ; - хозяйственных построек- <b>1 м</b> ; -построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b> . В сложившейся застройке, при ширине земельного участка <b>12</b> и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – <b>1 м</b> ; - для двухэтажного – <b>1,5 м</b> ; - для трехэтажного – <b>2 м</b> , при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее <b>5 м</b> . Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b> , от красной линии



Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС			
Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	
			<p>проездов не менее чем на <b>3 м</b>.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – до <b>2</b> этажей.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – <b>6</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4 м</b>.</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>1000 /5000</b> кв. м;</p> <p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</p> <p>-максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>20%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <p>- жилых зданий - <b>3 м</b>;</p> <p>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>;</p> <p>- построек для содержания скота и птицы – <b>4 м</b>.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка <b>12</b> и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>- для одноэтажного – <b>1 м</b>;</p> <p>- для двухэтажного – <b>1,5 м</b>;</p> <p>- для трехэтажного – <b>2 м</b>, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее <b>5 м</b>.</p> <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – до <b>2</b> этажей.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – <b>6</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4 м</b>.</p> <p>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>400/8000</b> кв. м;</p> <p>минимальная/максимальная площадь приквартирного участка блокированного жилого дома – <b>200/800</b> кв. м из расчета на <b>1 блок</b>;</p> <p>- предельный коэффициент плотности жилой застройки – <b>0,7</b>;</p>
<b>2.2</b>	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	
<b>2.3</b>	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем	

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
		три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>6 м</b>;</p> <p>- максимальное количество этажей объектов капитального строительства – <b>3 этажа</b> (включая мансардный этаж);</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - <b>12 м</b>;</p> <p>- минимальные отступы от границ смежных (крайних) земельных участков в блокировке - <b>3 м</b>; при этом минимальные отступы от границ земельных участков между автономными блоками внутри блокировки- <b>0 м</b>;</p> <p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственных построек- <b>1 м</b>.</li> </ul> Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на <b>- 5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - до <b>2</b> этажей.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли)- <b>6</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4</b> м.</p>
<b>12.0</b>	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
<b>12.0.1</b>	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	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.



Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
12.0.2	Благоустройство территории	<p>велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p> <p>- соблюдение условий общедоступности и безопасности.</p>

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

Код вида разрешенного использования земельного участка		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	Размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Размещение многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельных участков – <b>1000 кв.м/не подлежит установлению</b>;</li> <li>- предельный коэффициент плотности жилой застройки – <b>0,5</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей – не более <b>4 этажей</b> (включая мансардный этаж);</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>12 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- Минимальный процент озеленения <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-процентную обеспеченность местами для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, mopедов.</p>
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)	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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>10 кв. м/ не подлежит установлению</b>;</li> <li>- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от <b>1 кв. м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>4 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ смежных земельных участков – <b>1 м</b>, от фронтальной границы участка – не предусмотрен;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – не более <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>20 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>, за исключением линейных объектов, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> </ul> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
3.2.2	Оказание	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>300/5000 кв. м</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>15 м</b>;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
		социальной помощи населению	юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций; некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли - <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальная высота сооружений от уровня земли - <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать в отдельных стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами.</p>
<b>3.3</b>	Бытовое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>3.4.1</b>	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
<b>3.5.1</b>	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,	<ul style="list-style-type: none"> <li>-минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>400 кв. м / не подлежит установлению</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>25 м</b>;</li> <li>-минимальные отступы от границ участка - <b>10 м</b>, от красной линии - <b>10 м</b>, с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</li> <li>-максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования		Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
			образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом	<ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>18 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>30%</b> от площади земельного участка.</li> </ul>
<b>4.1</b>	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/5 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>15 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
<b>4.4</b>	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>100/5 000</b> кв. м;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>10 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли – <b>12 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>70%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li> <li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li> </ul> Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
<b>4.6</b>	Общественно	Размещение объектов капитального	Размещение объектов капитального	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400/5 000</b> кв. м;</li> </ul>

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
	е питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>15 м</b>;</li><li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li><li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li><li>- максимальное количество надземных этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li><li>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</li><li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</li><li>- минимальный процент озеленения - <b>15%</b> от площади земельного участка.</li></ul> Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) только на территории своих земельных участков.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>50 кв. м/не подлежит установлению</b>;</li><li>-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) –<b>20 м</b>;</li><li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li><li>- минимальные отступы от границ земельных участков - <b>3 м</b>;</li><li>- максимальное количество этажей зданий – <b>3 этажа</b>;</li><li>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли -<b>15 м</b>;</li><li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>80%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется.</li></ul>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка– <b>50 кв. м/не подлежит установлению</b>;</li><li>-минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>5 м</b>;</li><li>- минимальные отступы от границ земельных участков – <b>1 м</b>;</li><li>- максимальная высота строений, сооружений от уровня земли -<b>10 м</b>;</li><li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>90%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется.</li></ul>
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка –<b>300/1500 кв.м</b>;</li><li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проездов)- <b>12 м</b>;</li></ul>

Код вида разрешенного использования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства ОКС
		<p>нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд</p>	<p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</p> <p>- минимальные отступы для жилых строений от границ участка <b>3 м</b>;</p> <p>- минимальные отступы для хозяйственных построек от границ участка <b>1 метр</b> с учетом соблюдения требований технических регламентов;</p> <p>- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более <b>12 м</b>;</p> <p>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>40%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется;</p> <p>Максимальное количество этажей для хозяйственных строений и сооружений – <b>1</b> этаж.</p> <p>Максимальная высота хозяйственных построек от уровня земли до верха конька кровли – <b>7</b> метров, высота помещения не менее <b>2,4 м</b>.</p>

#### Примечание:

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускаются в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Указанная информация должна отражаться в градостроительном плане земельного участка в разделе «5. Информация об ограничениях использования земельного участка...».

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ 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 земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства	минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м. максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных и(или) условно разрешенных

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



<p>строительства.</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/ <b>не подлежит установлению</b> (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнительными и осуществляются совместно с ними;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>
--	---

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 15%.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитут, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;
- 2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;
- 4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;
- 5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

\* 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;
- от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

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

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики должны размещаться на расстоянии от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

При реконструкции индивидуальных жилых домов для существующей части объекта допускается отступ в 1,0 м от границ земельного участка при условии, что пристраиваемая часть объекта проектируется в месте допустимого размещения зданий, строений, сооружений с градостроительными регламентами территориальной зоны.

Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка - 1м.

Изменение общего рельефа земельного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи земли, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (перувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий путем устройства систем поверхностного водоотвода и систем дренажа на своем земельном участке, включающих устройство накопительных дренажных колодцев, желобов и дождеприемников.

В случаях отсутствия системы ливневой канализации вдоль улицы, к которой примыкает участок застройки, необходимо выполнение работ по отведению ливневых стоков с застраиваемой территории в ближайшую ливневую канализацию, либо устройство локальных накопителей.

Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

Примечание общее.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2



обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

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

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечить возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91\*. РДС 35-201-99.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статьи 43 настоящих Правил.

#### II – 4. Зона предприятий, производств и объектов IV класса опасности.

Зона II-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов IV класса опасности, с санитарно-защитной зоной 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости допустимо в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС	РАЗМЕРЫ ПРЕДЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС
4.9	Служебные гаражи		Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	- минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 1000кв.м/ не подлежит установлению; - минимальная ширина земельных участков вдоль	

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2

Лист

33

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС
			деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>фронта улицы (проезда) – <b>30 м</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальное количество надземных этажей – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, сооружений, сооружений от уровня земли - <b>не подлежит установлению</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>75%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется.</li> </ul>
<b>6.1</b>	Недропользование		Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/ максимальная площадь земельных участков – <b>1000 кв.м</b>/ не подлежит установлению;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>30 м</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, сооружений, сооружений от уровня земли - <b>не подлежит установлению</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>75%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется</li> </ul>
<b>6.2.1</b>	Автомобилестроительная промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства	<p>Уменьшение отступа либо размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.</p>

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИД	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС	
				частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
6.3	Легкая промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности		
6.3.1	Фармацевтическая промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон		
6.4	Пищевая промышленность		Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
6.6	Строительная промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
6.9	Склады		Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением		

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС	
				РАЗРЕШЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПАРАМЕТРЫ	РАЗРЕШЕННЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ПАРАМЕТРЫ
			железнодорожных перевалочных складов		
6.9.1	Складские площадки		Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе		
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации		
6.12	Научно-производственная деятельность		Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов		
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 транспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	
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.	

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

Код вида разрешенного использования	НАИМЕНОВАНИЕ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ВИДА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОКС
4.1	Деловое управление		Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальная/максимальная площадь земельного участка – <b>400 кв. м/не подлежит установлению</b>;</li> <li>- минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – <b>20 м</b>;</li> <li>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на – <b>5 м</b>, от красной линии проездов не менее чем на <b>3 м</b>;</li> <li>- минимальные отступы от границ земельных участков – <b>3 м</b>;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – <b>4 этажа</b>;</li> <li>- максимальная высота зданий, строений от уровня земли – <b>15 м</b>;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – <b>60%</b>, процент застройки подземной части не регламентируется</li> </ul>

## 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ 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 капитального строительства	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов	Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования; Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе: - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимальная площадь земельных участков - 1 кв. м.</li> <li>максимальная площадь земельного участка, установленная для объектов вспомогательного назначения равнозначна максимальной площади, предназначенной для основных (или) условно разрешенных видов использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5.</li> <li>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/не подлежит установлению (но не более максимальной ширины земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнятельными и осуществляются совместно с ними;</li> <li>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - равнозначны, параметрам разрешенного</li> </ul>



Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата

<p>использования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проезды общего пользования;</li> <li>- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоярусные) для обслуживания основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;</li> <li>- благоустроенные, в том числе озелененные территории, площадки для отдыха, спортивных занятий;</li> <li>- постройки хозяйственного назначения;</li> <li>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;</li> <li>- общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</li> </ul>	<p>строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с обязательным условием применения понижающего коэффициента 0,5 минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м;</p> <p>требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы</p>
---	---

#### Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

**Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения – 15% от площади земельного участка**

Расстояние до красной линии:

1) от Пожарных депо – 10 м (15 м – для депо I типа);

3) улиц, от общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от общественных зданий – 3 м;

5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных – 1 м.

6) от остальных зданий – 5 м.

Размещение производственной территории в границах территории не допускается:

а) в составе рекреационных зон;

б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:

в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;

в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;

в водоохраных и прибрежных зонах рек, морей;

в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;

в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;

на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;

в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.

Размещение новых промышленных предприятий I и II классов по санитарной классификации, требующих организации санитарно-защитной зоны 1000 м и 500 м соответственно, на территории населенных пунктов Краснодарского края не допускается.

На территориях предприятий I – II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 – 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

**Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований статей 48 и 52 настоящих Правил**

#### Примечание общее.

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

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

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается (ст. 33 п.3.1.6 настоящих Правил):

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Формирование земельных участков, предназначенных для размещения объектов улично-дорожной сети, автомобильных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства (земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0.)), а также размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ (код 7.0) осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист 39

735\*



АДМИНИСТРАЦИЯ  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

УПРАВЛЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ

Советская ул., д. 49, г. Краснодар, 350063

Тел./факс (861) 268-32-23

E-mail: uorn@krasnodar.ru

04.05.2025 № 48-14-7407/25

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Генеральному директору  
ООО «ТЕРРАФОРМ»

Азарову И.И.

Аэродромная ул., д. 19,  
оф. 27, г. Краснодар,  
Краснодарский край, 350049  
info@a-terraform.ru

О предоставлении информации

Уважаемый Иван Игоревич!

Управлением государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края рассмотрено Ваше обращение от 09.04.2025 № 46-2025 (вх. от 10.04.2025 № 78-5095/25-0) о предоставлении информации об объектах культурного наследия, расположенных на земельном участке для размещения объекта: «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП».

По данным единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечня выявленных объектов культурного наследия, списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, материалам архива управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, земельный участок расположен на территории объектов культурного наследия:

«Курганная группа (2 насыпи)», Крымский район, х. Красный, ул. Адагумская, 124 и 132. Выявленный объект археологического наследия охраняется государством в соответствии со ст. 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», включен в перечень выявленных объектов культурного наследия приказом управления по охране, реставрации и эксплуатации историко-культурных ценностей (наследия) Краснодарского края от 14.12.2007 №24;

«Поселение «Железнодорожное 1», х. Красный, 300 м к востоку-юго-востоку от восточной окраины хутора, 210 м на запад-юго-запад от железнодорожного переезда на грунтовой дороге х. Черноморский -



										Лист
										40
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата					

0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2





Сообщаем, что в границах рассматриваемого участка специальные изыскания (сплошные археологические разведки) на предмет выявления объектов культурного наследия в объемах, необходимых для разработки и реализации мероприятий по их сохранению, не проводились. Сведений, содержащихся в едином государственном реестре памятников истории и культуры, списках выявленных объектов культурного наследия, архиве управления государственной охраны объектов культурного наследия администрации Краснодарского края, для обеспечения сохранности памятников истории и культуры в ходе проектирования и строительства недостаточно. До начала проектирования и проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии с пп. 6, 7 ст. 7 Закона Краснодарского края от 23.07.2015 № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ, расположенных на территории Краснодарского края», осуществляется разработка и реализация необходимых мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе археологические полевые работы (разведки) в целях выявления в зонах производства данных работ неучтенных объектов культурного наследия, за счет средств физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, являющихся заказчиками проводимых работ.

Во исполнение вышеуказанных требований Федерального законодательства в области охраны объектов культурного наследия, необходимо:

произвести археологическое обследование земельного участка с целью локализации объектов культурного наследия и установления границ территории и зон охраны памятников;

по результатам исследований разработать раздел об обеспечении сохранности объектов культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающий оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия, комплекс необходимых мероприятий по сохранению объектов культурного наследия и стоимости их реализации;

подготовить раздел проектной документации, содержащего меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия «Братская могила советских воинов-минометчиков 1-й гвардейской минометной бригады, погибших в боях с фашистскими захватчиками», 1943 г. (х. Красный, ул. Адагумская, у магазина), «Братская могила 312 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками», 1942 - 1943 годы (х. Красный, ул. Адагумская, у магазина);

4

выполнить требования по сохранению объектов культурного наследия согласно разделу или проекту по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, или плану проведения спасательных археологических полевых работ.

Все вышеуказанные работы проводить за счет средств Заказчика.

До разработки и реализации необходимых мероприятий по обеспечению сохранности объектов культурного наследия хозяйственное освоение земельного участка для размещения объекта: «Строительство подводящего газопровода к хутору Красному Южного сельского поселения Крымского района с установкой ШГРП», не представляется возможным.

Временно исполняющий  
обязанности заместителя  
начальника управления



А.В. Соловьев

Перова Валерия Олеговна  
+7 (861) 267-31-37  
Паничкина Ирина Владимировна  
+7 (861) 268-50-12

						0818600004025000019-МК-ППТ-ПЗ-2	Лист
							43
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок	Подп.	Дата		